

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

***PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES***

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



Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2025 and 2024</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT LIPPO KARAWACI TBK DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025**

No. 010/LK-COS/II/2026

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Marshal Martinus Tissadharma
Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Boulevard Palem Raya No.7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Alamat domisili : Jl. Sutera Narada VI / 28
(sesuai KTP) Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Direktur
2. Nama : Fendi Santoso
Alamat kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Alamat domisili : TMN. Surya III Blok G-3/17
(sesuai Kartu Pegadungan, Kalideres,
Identitas Lain) Jakarta Barat
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO KARAWACI TBK. AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025**

No. 010/LK-COS/II/2026

We, the undersigned :

1. Name : Marshal Martinus Tissadharma
Address : 22nd floor Menara Matahari
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Residence : Jl. Sutera Narada VI / 28
(as in ID Card) Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : Director
- Name : Fendi Santoso
Address : 22nd floor Menara Matahari
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Residence : TMN. Surya III Blok G-3/17
(as in ID Card) Pegadungan, Kalideres
West Jakarta
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : Director

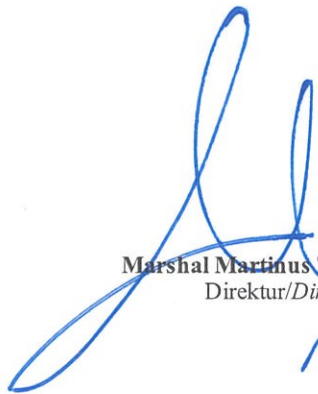
Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Karawaci Tbk (the "Company");*
2. *The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;*
3. a. *All information contained in the Company's consolidated financial statements is complete and correct;*
b. *The Company's consolidated financial statements do not contain misleading information or fact and do not omit material information or facts;*
4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

This statement is made truthfully



Tangerang, 27 Februari/February 2026
Atas nama dan mewakili Direksi/ *For and on behalf of the Board of Director*
PT LIPPO KARAWACI TBK


Marshal Martinus Tissadharma
Direktur/Director


Fendi Santoso
Direktur/Director



Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00116/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/II/2026

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

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

PT Lippo Karawaci Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

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

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2025 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp25.756.455 juta dimana jumlah tersebut mencakup 52% dari jumlah aset Grup.

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

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

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

1. Memperoleh pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan terkait dengan persediaan real estat;
2. Melakukan pengujian terhadap dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan real estat secara uji petik;
3. Melakukan pengujian atas dokumen perizinan proyek;
4. Melakukan evaluasi keakuratan dan alokasi estimasi biaya proyek dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan atas unit proyek serta memeriksa dokumen pendukung;
5. Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
6. Melakukan evaluasi atas aset persediaan real estat yang menjadi objek kasus hukum;
7. Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada secara uji petik; dan
8. Melakukan penilaian ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matter

Key audit matter are this matter that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Carrying Value of Inventories Real Estate Assets

As of December 31 2025 the Group recorded inventories assets real estate amounting to Rp25,756,455 million which account for 52% of the Group's total assets.

The Group recognize inventories real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves estimation in determining project cost.

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

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

1. Obtain understanding and evaluating the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventories real estate;
2. Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventories real estate by sampling;
3. Perform testing of projects' permit documents;
4. Evaluate accuracy estimation and allocation project cost and estimation of costs necessary to make the sale of unit's project and check the supporting document;
5. Perform physical observation of project assets;
6. Evaluation of inventories real estate assets which are object of litigation cases;
7. Perform net realizable value testing on existing projects based on sample; and
8. Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.



Informasi Lain

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami, membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Other Information

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

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

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

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

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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



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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

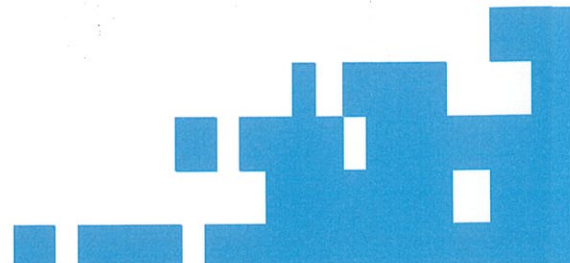
Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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



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

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

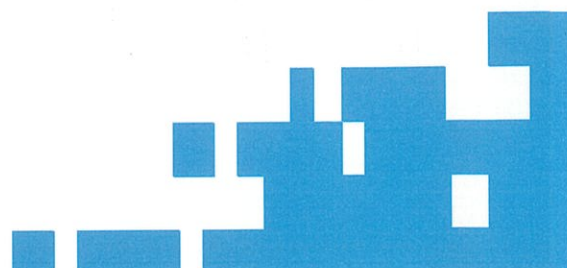
Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

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

Jakarta, 27 Februari 2026/ February 27, 2026



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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 45, 47	1,956,313	5,328,028	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 47			Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga		554,473	460,496	Third Parties
Pihak Berelasi	9	42,742	56,396	Related Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 45, 47	297,475	306,252	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	25,756,455	27,505,392	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	19.c	577,842	545,988	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	290,886	318,220	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		29,476,186	34,520,772	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 47	9,344	11,078	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 45, 47	2,713,001	2,338,592	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	11,027,635	10,949,521	Investments in Associates
Properti Investasi	11	951,280	969,447	Investment Properties
Aset Tetap	12	3,979,952	3,873,589	Property and Equipment
Goodwill	13	146,264	146,264	Goodwill
Aset Takberwujud	14	12,888	12,190	Intangible Assets
Aset Pajak Tangguhan	19.b	86,693	81,374	Deferred Tax Assets
Uang Muka	15	255,115	277,224	Advances
Tanah untuk Pengembangan	16	552,859	552,859	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	17	36,004	50,949	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		19,771,035	19,263,087	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		49,247,221	53,783,859	TOTAL ASSETS

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

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	18, 47			Trade Accounts Payable
Pihak Ketiga		456,530	643,931	Third Parties
Pihak Berelasi	9	--	11,242	Related Parties
Beban Akruai	20, 45, 47	1,272,053	1,532,568	Accrued Expenses
Utang Pajak	19.d	94,947	117,552	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	47,843	116,926	Short-Term Employment Benefits Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21, 47	1,730,300	900,000	Short-Term Bank Loans
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	23, 47	402,500	570,334	Bank Loans
Liabilitas Sewa	9, 24, 47	306,506	295,796	Lease Liabilities
Utang Obligasi	25, 45, 47	--	1,028,900	Bonds Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	22.a, 47	357,548	228,577	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	2,381,670	5,491,515	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	186,948	170,641	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7,236,845	11,107,982	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	23, 47	3,842,412	3,932,762	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	9, 24, 47	3,357,514	3,477,722	Lease Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	22.b, 47	512,535	209,381	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 26	195,483	166,278	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	19.b	17,989	19,412	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	2,978,448	3,863,796	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	54,980	59,457	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		10,959,361	11,728,808	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		18,196,206	22,836,790	Total Liabilities

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100				Par Value - Rp100
Modal Dasar - 92.000.000.000 saham				Authorized Capital - 92,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid:
70.898.018.369 saham	29	7,089,802	7,089,802	70,898,018,369 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	30	11,454,783	11,454,783	Additional Paid-in Capital - Net
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	31	(1,973)	(1,600)	Difference in Transactions with Non-Controlling Interests
Komponen Ekuitas Lainnya	32	3,810,770	3,542,957	Other Equity Components
Saham Treasuri	29	(11,384)	(11,384)	Treasury Stock
Saldo Laba		8,322,484	7,851,982	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lainnya	34	(536,708)	(58,008)	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		30,127,774	29,868,532	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	35	923,241	1,078,537	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		31,051,015	30,947,069	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		49,247,221	53,783,859	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

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

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 Rp	
PENDAPATAN	9, 36	9,033,322	11,505,172	REVENUES
Beban Pajak Final	19.a	(189,434)	(157,193)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		8,843,888	11,347,979	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	37	(5,860,629)	(6,553,900)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		2,983,259	4,794,079	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 38	(2,272,109)	(3,182,811)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	40	135,333	21,599,218	Other Income
Beban Lainnya	41	(191,166)	(2,932,012)	Other Expenses
LABA USAHA		655,317	20,278,474	OPERATING PROFIT
Penghasilan Keuangan	39.a	238,792	288,362	Financial Income
Beban Keuangan	39.b	(825,356)	(1,534,327)	Financial Charges
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	10	601,501	58,235	Share in the Gain of Associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK		670,254	19,090,744	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan	19.a	(97,709)	(363,619)	Income Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		572,545	18,727,125	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke				Items that will not be Reclassified to
Laba Rugi:				Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas				Remeasurement of
Program Imbalan Pasti	26	(3,124)	22,534	Defined Benefits Plan
Aset Keuangan Diukur pada				Financial Assets Measured
Nilai Wajar Melalui Penghasilan				at Fair Value through Other
Komprehensif Lain (FVTOCI)		18,915	40,984	Comprehensive Income (FVTOCI)
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang				Income Tax Related to Items that will not be
Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	19.b	2,940	(3,231)	Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Bagian Penghasilan Komprehensif Lain				Share of Other Comprehensive Income
dari Entitas Asosiasi	10	(522,258)	258,886	of Associates
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke				Items that will be Reclassified to
Laba Rugi:				Profit or Loss:
Aset Keuangan Diukur pada				Financial Assets Measured
Nilai Wajar Melalui Penghasilan				at Fair Value through Other
Komprehensif Lain (FVTOCI)	5	8,366	(14,272)	Comprehensive Income (FVTOCI)
Keuntungan (Kerugian) dari				Gain (loss) from
Penjabaran Laporan Keuangan		26,324	(234,440)	Translation of Financial Statements
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TAHUN BERJALAN		(468,837)	70,461	FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
TAHUN BERJALAN		103,708	18,797,586	FOR THE YEAR
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		469,535	18,746,045	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		103,010	(18,920)	Non-Controlling Interests
Laba Tahun Berjalan		572,545	18,727,125	Profit for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang				Total Comprehensive Income for the Year
dapat Diatribusikan kepada:				Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		(8,198)	18,791,503	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		111,906	6,083	Non-Controlling Interests
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan		103,708	18,797,586	Total Comprehensive Income for the Year
LABA PER SAHAM				PROFIT PER SHARE
Dasar, Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan				Basic, Profit for the Year Attributable to
kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk				Ordinary Shareholders of the Parent
(Dalam Rupiah Penuh)	42	6.62	264.49	(In Full Rupiah)

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

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

Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Total Equity Attributable to Owners of the Parent											Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
		Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net			Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interests	Saham Treasuri/ Treasury Stock	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit) **)		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income							
		Agio Saham - Neto/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRES *) Neto/ Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities			Yang Telah Ditentukan Peng-gunaannya/ Appropriated	Yang Belum Ditentukan Peng-gunaannya/ Un-appropriated	Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation of Financial Statements	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share of Other Comprehensive Income of Associates					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2024/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	2,497,681	(11,384)	13,000	(10,924,544)	(246,512)	(21,709)	182,236	5,281,250	15,314,603	4,291,828	19,606,431
Perubahan Ekuitas pada Tahun 2024/ Equity Changes in 2024																
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak/ Management Stock Ownership Program in a Subsidiary																
		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(10,598)	(10,598)	(7,653)	(18,251)
Kepentingan Non-Pengendali pada Entitas Anak/ Non-Controlling Interest in a Subsidiary																
		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2,000	2,000
Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Loss of Control of a Subsidiary																
31		--	--	--	--	(2,499,281)	--	--	--	--	--	--	(1,727,695)	(4,226,976)	(3,191,450)	(7,418,426)
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ Dividend Payment to Non-Controlling Interests																
		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(22,271)	(22,271)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year																
		--	--	--	--	--	--	--	18,746,045	--	--	--	--	18,746,045	(18,920)	18,727,125
Pembentukan Dana Cadangan/ Formation of Reserve Fund																
		--	--	--	--	--	--	150	(150)	--	--	--	--	--	--	--
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year																
		--	--	--	--	--	--	--	17,481	(234,440)	3,531	258,886	--	45,458	25,003	70,461
SALDO PER 31 DESEMBER 2024/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	(1,600)	(11,384)	13,150	7,838,832	(480,952)	(18,178)	441,122	3,542,957	29,868,532	1,078,537	30,947,069

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

		Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Total Equity Attributable to Owners of the Parent														
Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net				Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interests	Saham Treasuri/ Treasury Stock	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit) **)		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
		Agio Saham - Neto/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRES *) Neto/ Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Yang Telah Ditentukan Peng-gunaannya/ Appropriated			Yang Belum Ditentukan Peng-gunaannya/ Un-appropriated	Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation of Financial Statements	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share of Other Comprehensive Income of Associates					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2024/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	(1,600)	(11,384)	13,150	7,838,832	(480,952)	(18,178)	441,122	3,542,957	29,868,532	1,078,537	30,947,069
Perubahan Ekuitas pada Tahun 2025/ Equity Changes in 2025																
Penambahan Modal pada Entitas Anak melalui Penawaran Umum/ Additional Capital in a Subsidiary through Right Issue	32	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	267,813	267,813	(242,295)	25,518
Perolehan Saham Kepentingan Non-Pengendali pada Entitas Anak/ Acquisition of Minority Interest in a Subsidiary		--	--	--	--	(373)	--	--	--	--	--	--	--	(373)	373	--
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ Dividend Payment to Non-Controlling Interests		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(25,280)	(25,280)
Pembentukan Dana Cadangan/ Formation of Reserve Fund		--	--	--	--	--	--	1,000	(1,000)	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for The Year		--	--	--	--	--	--	469,535	--	--	--	--	--	469,535	103,010	572,545
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for The Year		--	--	--	--	--	--	967	26,324	17,234	(522,258)	--	--	(477,733)	8,896	(468,837)
SALDO PER 31 DESEMBER 2025/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	(1,973)	(11,384)	14,150	8,308,334	(454,628)	(944)	(81,136)	3,810,770	30,127,774	923,241	31,051,015

*) Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control

**) Termasuk Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Included Remeasurement of Defined Benefits Plan

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan Note	2025 Rp	2024 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		5,263,176	12,274,002
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(5,446,963)	(7,537,300)
Pembayaran kepada Karyawan		(918,947)	(1,716,832)
Penerimaan dari Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8	25,163	192,105
Penerimaan atas <i>Unwind Call Spread Option</i>		--	217,668
Penerimaan Restitusi Pajak		--	895
Pembayaran Pajak		(314,221)	(752,627)
Penerimaan Bunga	39	120,859	128,929
Pembayaran Bunga	39	(362,777)	(1,063,560)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(1,633,710)	1,743,280
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Aset Tetap dan Perangkat Lunak	12, 14		
Pelepasan		1,106	273
Perolehan		(193,478)	(485,753)
Perolehan Properti Investasi	11	(17,046)	(2,746)
Penempatan Uang Muka			
Pembelian Aset Tetap	15	(1,598)	(58,470)
Penerimaan Dividen	8, 10	4,324	3,210
Investasi pada Obligasi	5, 8		
Pencairan		22,640	43,969
Penempatan		(400,000)	(9,275)
Pelepasan Entitas Anak, Dikurangi Kas yang Dilepas		--	2,839,450
Penerimaan dari Pihak Berelasi		--	151,044
Investasi Asosiasi			
Penambahan		(3,066)	--
Pelepasan		--	6,859,951
Akuisisi Entitas Anak Dikurangi Kas yang Diperoleh		(269,071)	33,040
Penerimaan dari Nonpengendali		--	2,000
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(856,189)	9,376,693
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Obligasi			
Pelunasan	25	(1,035,064)	--
Pembelian Kembali		--	(5,737,431)
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak		--	5,475
Pembelian Kembali Saham Treasuri pada Entitas Anak		--	(23,726)
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(25,280)	(22,271)
Pembayaran Liabilitas Sewa	24	(360,203)	(581,227)
Penambahan Modal pada Entitas Anak oleh Pihak Nonpengendali melalui Penawaran Umum		25,518	--
Utang Bank Jangka Pendek	21, 23		
Penerimaan		2,030,300	3,503,500
Pembayaran		(1,200,000)	(4,398,500)
Utang Bank Jangka Panjang			
Penerimaan		4,300,000	--
Pembayaran		(4,621,182)	(1,188,216)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(885,911)	(8,442,396)
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		(3,375,810)	2,677,577
		4,095	606
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN			
		5,328,028	2,649,845
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN			
		<u>1,956,313</u>	<u>5,328,028</u>

Tambahan Informasi aktivitas arus kas
disajikan dalam Catatan 49

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES	
	Collections from Customers
	Payments to Suppliers and Third Parties
	Payments to Employees
	Received from Restricted Funds
	Received of Unwind Call Spread Option
	Tax Refund Receipt
	Tax Payments
	Interest Received
	Interest Payment
	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	
	Property and Equipment and Software
	Disposal
	Acquisition
	Acquisition of Investment Property
	Placement of Advance for
	Purchase of Property and Equipment
	Receipt of Dividend
	Investments in Bonds
	Disbursement
	Placement
	Proceed from disposal of a Subsidiary,
	Net of Cash Disposed
	Received from Related Parties
	Investment in Associate
	Addition
	Disposal
	Acquisition of Subsidiary, Net of Cash Acquired
	Receipt from Non-controlling Interest
	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	
	Senior Notes
	Redemption
	Buyback
	Received from Management Stock
	Ownership Program in a Subsidiary
	Buyback of Treasury Stocks
	in a Subsidiary
	Dividend Payment to
	Non-Controlling Interests
	Payment of Lease Liabilities
	Additional Capital in a Subsidiary
	from Non-Controlling Interests through Right Issue
	Short-Term Bank Loans
	Received
	Payments
	Long-Term Bank Loans
	Received
	Payments
	Net Cash Flows Used in Financing Activities

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	
	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the end of Year

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	

Additional information of cash flows activities
are presented in Note 49

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

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

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

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

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

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

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 tanggal 22 November 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 8 tanggal 24 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan Pasal 3 ayat (2), Pasal 16 ayat (7) dan (8), Pasal 17 ayat (4), dan Pasal 20 ayat (2) Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0040107.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 4 Juli 2024 dan telah dicatat dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.03-0168539 tanggal 4 Juli 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat permanen, 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 parkir dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Karawaci Tbk ("the Company") was established under the name of PT Tunggal Reksakencana on October 15, 1990 based on the Deed of Establishment No. 233, which was made in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 dated November 22, 1991 and was published in the State Gazette No. 62, Supplement No. 3593 on August 4, 1992. The Company's articles of association have been amended several times, and the latest was by the Deed of Statement of Decision of the Amendment Meeting of the Articles of Association No. 8 dated June 24, 2024 which was made in presence of Novita Puspitarini, S.H., a Notary in Jakarta, regarding the amendment of Article 3 paragraph (2), Article 16 paragraph (7) and (8), Article 17 paragraph (4), and Article 20 paragraph (2) of the Company's Articles of Association. This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-0040107.AH.01.02.TAHUN 2024 dated July 4, 2024 and the change of deed was recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.03-0168539 dated July 4, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's business activities is in the field of real estate owned or leased, which includes the construction, purchase, sale rental and operation of real estate either owned or leased such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as permanent premises, personal storage facilities, shopping malls, hospitals, meeting halls, houses of worship, hotels, sports centres, and supporting facilities, including but not limited to golf courses, clubs, restaurants, entertainment venues, medical laboratories, pharmacies, and their facilities, office buildings, funeral activities, parking and other supporting facilities) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis. Including land sales activities, real estate trading (including the sale and purchase of house buildings, office buildings, hospital

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan real estat (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung 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.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Real Estate Development, Healthcare* dan *Lifestyle*. Area kerja Grup meliputi Sumatra, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia, British Virgin Island, dan Seychelles.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15810, Banten - Indonesia. Entitas Induk Utama Perusahaan adalah PT Inti Anugerah Pratama.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan sejumlah 30.800.000 saham biasa kepada masyarakat dan telah dinyatakan efektif sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (d/h Badan Pengawas Pasar Modal) No. S-878/PM/1996 tanggal 3 Juni 1996, dan selanjutnya saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Juni 1996.

Selanjutnya, Perusahaan menawarkan 607.796.000 saham biasa kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas I yang disetujui dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No. S-2969/PM/1997 tanggal 30 Desember 1997. Saham-

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

buildings, shopping centre buildings, hotel buildings, apartment room units, condominium rooms, office rooms, shop rooms), directly or indirectly through investment or divestment of capital in other companies in connection with real estate activities, urban development, development of buildings for self-operation (for the rental of spaces in such buildings), division of real estate into land plots without land development and operation of residential areas for movable houses.

The Company started commercial operations in 1993. As of the reporting date, the Company's and subsidiaries (Group) main activity is in the field of Real Estate Development, Healthcare and Lifestyle. The work area of Group, includes Sumatra, Java, Bali, Borneo, Sulawesi, Nusa Tenggara and several subsidiaries domiciled in Singapore, Malaysia, British Virgin Island, and Seychelles.

The Company is domiciled at Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari 22nd - 23rd Floor, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15810, Banten - Indonesia. The Ultimate Parent Entity is PT Inti Anugerah Pratama.

1.b. The Company's Initial Public Offering

The Company's initial public offering of 30,800,000 shares was declared effective by the Chairman of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (formerly Capital Market Supervisory Board) in his Decree No. S-878/PM/1996 dated June 3, 1996, and was listed in the Indonesian Stock Exchange on June 28, 1996.

Subsequently, the Company offered 607,796,000 shares to its existing stockholders through Limited Public Offering I, as approved by the Decree of the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-2969/PM/1997 dated December 30, 1997. These shares were listed

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

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

saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 1998.

Pada tanggal 30 Juli 2004, Perusahaan mengakuisisi dan menggabungkan beberapa perusahaan. Sebagai bagian dari proses *merger* tersebut, Perusahaan menerbitkan 1.063.275.250 lembar saham biasa baru sehingga jumlah saham beredar Perusahaan adalah sebanyak 2.050.943.750 lembar saham biasa. Peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-19039.HT.01.04.Th.04 tanggal 30 Juli 2004.

Pada tahun 2004, Perusahaan menawarkan 881.905.813 saham biasa dengan nilai nominal Rp500 (dalam Rupiah penuh) per saham kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) serta menerbitkan sebanyak 529.143.448 Waran Seri I yang akan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif hanya kepada pemegang saham yang melaksanakan pemesanan saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II. Penawaran tersebut telah disetujui melalui Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No.S-3357/PM/2004 tanggal 29 Oktober 2004. Saham-saham ini seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Januari 2005.

Pada tanggal 28 Juli 2006, Perusahaan melakukan pemecahan saham (*stock split*) dari satu saham menjadi dua saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2006 adalah 5.871.017.072 lembar saham biasa dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 26 Desember 2007, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp250 (dalam Rupiah penuh) per saham menjadi Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2007 adalah 17.302.151.695 lembar saham dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah

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

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

in the Indonesian Stock Exchange on January 16, 1998.

On July 30, 2004, the Company acquired and merged with several companies. As part of the merger, the Company issued 1,063,275,250 new common shares which increased the Company's total outstanding shares to 2,050,943,750 common shares. The increase of authorized, issued and fully paid capital was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. C-19039.HT.01.04.Th.04 dated July 30, 2004.

In 2004, the Company offered 881,905,813 common shares at par value of Rp500 (in full Rupiah) per share to the stockholders through Limited Public Offering II in connection with Preemptive Rights Issuance (PRII) and issued 529,143,448 Warrants Series I as a compliment to stockholders who exercised their rights in the Limited Public Offering II. This offering was approved by the Decree of the Chairman of Bapepam-LK in his Letter No. S-3357/PM/2004 dated October 29, 2004. These shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on January 20, 2005.

On July 28, 2006, the Company exercised stock split from one share into two shares. The outstanding 5,871,017,072 shares as of December 31, 2006 have been listed in the Indonesian Stock Exchange.

On December 26, 2007, the Company exercised a reduction in the nominal value of its shares from Rp250 (in full Rupiah) to Rp100 (in full Rupiah) per share. The outstanding 17,302,151,695 shares as of December 31, 2007 have been listed in the Indonesian Stock Exchange.

In December 2010, the Company offered 4,325,537,924 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to

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

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

4.325.537.924 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui Surat Ketua Bapepam-LK No. S-10674/BL/2010 tanggal 29 November 2010 dan telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal yang sama. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Desember 2010.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No. 2 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, yang terakhir disesuaikan dengan akta RUPSLB No.13 tanggal 9 Maret 2011, yang dibuat di hadapan notaris yang sama, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sebanyak-banyaknya 10% dari modal disetor atau 2.162.768.961 saham biasa. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/ atau bertahap dalam jangka waktu dua tahun sejak disetujui oleh RUPSLB. Pada tanggal 6 Juni 2011 telah dilaksanakan penambahan 1.450.000.000 lembar saham biasa. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Juni 2011.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 15 November 2011 sebagaimana yang tercantum dalam Akta No. 19 yang dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta dan Pemegang saham menyetujui melakukan perolehan kembali saham biasa yang beredar. Pada tahun 2011, jumlah saham biasa yang diperoleh kembali adalah sebesar 96.229.500 lembar saham biasa, sehingga jumlah saham biasa yang beredar pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar 22.981.460.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 005/LK-COS//2012 tanggal 13 Januari 2012.

Pembelian kembali saham biasa yang beredar dilakukan pada tahun 2012 sebanyak

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

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

the stockholders through Limited Public Offering III in connection with PRII, this offering has received an effective notice of registration statement through the letter of the Chairman of Bapepam-LK No. S-10674/BL/2010, dated November 29, 2010 and was approved by the stockholders through a resolution of the Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) on the same date. On December 28, 2010 these shares were listed in the Indonesian Stock Exchange.

Based on the Deed of EGMS No. 2 dated May 3, 2010 which was made in the presence of Unita Christina Winata, S.H., a Notary in Tangerang, which was recently updated by the Deed of EGMS resolution No. 13 dated March 9, 2011, which was made in the presence of same notary, the stockholders approved the issuance of new shares within the framework of the Non-Preemptive Rights Issuance (NPRI) with a maximum of 10% of paid-in capital or 2,162,768,961 common shares. The NPRI can be implemented at once and/ or gradually within two years as approved by the EGMS. On June 6, 2011, the addition of 1,450,000,000 common shares has been issued. The new shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on June 8, 2011.

Based on the Deed of EGMS No. 19 dated November 15, 2011 which was made in the presence of Unita Christina Winata, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved the repurchase (buyback) of outstanding common shares. In 2011, the number of common shares repurchased amounted to 96,229,500 shares, bringing the total number of ordinary common shares outstanding as of the December 31, 2011 amounted to 22,981,460,119 shares. The Company has reported this buyback to Bapepam-LK in its letter No. 005/LK-COS//2012 dated January 13, 2012.

The repurchase of the outstanding common shares made in 2012 totalling 209,875,000

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

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

209.875.000 lembar saham, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 22.771.585.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 175/LK-COS/VII/2012 tanggal 13 Juli 2012.

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 47.820.328.750 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 18 April 2019. Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp6.449.170, setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp6.575 dicatat sebagai bagian dari "tambahan modal disetor". Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-72/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juli 2019.

Pembelian kembali saham biasa yang beredar dilakukan pada tahun 2020 sebanyak 19.000.000 lembar saham. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam surat No. 224/LK-COS/VI/2020 tanggal 11 Juni 2020.

Pada tanggal 6 Oktober 2020, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 140.331.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 70.713.245.469 lembar saham biasa.

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan MSOP sebanyak 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri. Pada tanggal 14 Oktober 2021 Perusahaan melakukan pembelian kembali atas saham yang telah dibagikan sebesar 34.060.900 lembar saham, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa.

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

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

shares, bringing the outstanding common shares as of December 31, 2012 amounted to 22,771,585,119 common shares. The Company has reported this buyback to Bapepam-LK in its letter No. 175/LK-COS/VII/2012 dated July 13, 2012.

On June 27, 2019, the Company offered 47,820,328,750 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering IV in connection with HMETD that was approved by the shareholders through the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 18, 2019. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp6,449,170, after deducting shares issuance cost of Rp6,575 is recorded as part of "additional paid-in capital". This offering has received an effective notice of registration statement through the letter from the Financial Services Authority No. S-72/D.04/2019 dated June 13, 2019. These shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on July 17, 2019.

The repurchase of outstanding common shares was conducted in 2020 totaling 19,000,000 shares. This repurchase has been reported to the Financial Services Authority in letter No. 224/LK-COS/VI/2020 dated June 11, 2020.

On October 6, 2020, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 140,331,600 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common shares as of December 31, 2020 become 70,713,245,469 common shares.

On May 4, 2021, the Company executed the MSOP for 115,936,200 shares using treasury stock. On October 14, 2021 the Company repurchased 34,060,900 of the distributed shares, resulting in a total of 70,795,120,769 common shares outstanding as of December 31, 2021.

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

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

Pada tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan melaksanakan MSOP sebanyak 83.897.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar 70.879.018.369 lembar saham biasa. Dengan demikian, Perusahaan telah menyelesaikan seluruh alokasi *Long Term Incentive (LTI) Program* sesuai dengan rencana pendistribusian dan alokasi saham selama 3 (tiga) tahap sejak tahun 2020 sampai dengan tahun 2022.

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

Berikut adalah rincian entitas anak signifikan yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan jumlah aset di atas Rp50.000:

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

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

On July 1, 2022, the Company executed the MSOP for 83,897,600 shares using treasury stock, resulting in a total of 70,879,018,369 common shares outstanding as of December 31, 2022. Accordingly, the Company has completed all allocations for the Long Term Incentive (LTI) Program according to the share distribution and allocation plan over three phases from 2020 to 2022.

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

The details of significant subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements on December 31, 2025 and 2024 with total assets above Rp50,000 are as follows:

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

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

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						2025 Rp	2024 Rp
Theta Capital Pte Ltd* dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi/ Investment	100.00%	--	2012	7,843	1,120,892
Theta Kemang Pte Ltd*	Singapura/Singapore	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	2012	322	1,114,151
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	451	1,088,034
LK Reit Management Pte Ltd**	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	1,223	1,088,881
Jesselton Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiaries	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	461,771	402,285
Peninsula Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiary	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	507,260	437,907
LMIRT Management Ltd **	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	2007	236,975	177,617
PT Primakreasi Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	100.00%	--	--	7,453,655	6,834,434
PT Mujur Sakti Graha dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	104,183	103,023
PT Surplus Multi Makmur dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	90.00%	--	104,178	103,016
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	81.00%	2006	102,940	101,778
PT Nilam Biru Bersinar	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	1,043,894	1,043,896
PT Safira Prima Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	637,692	637,694
PT Gloria Mulia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	1,203,859	1,200,594

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

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

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

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

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Bowsprit Asset Management dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Jasa/ <i>Services</i>	--	100.00%	2015	64,266	60,728
PT Mandiri Cipta Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2003	2,988,239	2,268,117
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	709,547	708,180
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	75,740	72,827
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2015	275,439	275,094
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang Selatan	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2014	239,474	272,026
PT Pamor Paramita Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	2013	396,200	385,584
PT Mega Proyek Pertiwi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	60,014	60,017
PT Satyagraha Dinamika Unggul dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	70.00%	2013	326,966	328,199
PT Bumi Aurum Sejatera	Medan	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	67,746	67,680
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	2013	69,742	87,652
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2016	69,609	69,313

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

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

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

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

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan	Persentase Kepemilikan	Tahun Awal	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
			Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	2025 Rp	2024 Rp
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	74,303	73,048
PT Manyala Harapan	Surakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	115,587	115,377
PT Andromeda Sakti (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Bau - Bau	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2015	102,355	115,917
PT Sentra Dwimandiri dan/and entitas anak/subsidiaries (1,63% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	6,176,745	6,660,506
PT Sentra Realtindo Development dan/and entitas anak/subsidiaries (1,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ <i>1.20% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue</i> 0,63% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ <i>0.63% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue</i>)	Jakarta	Perbaikan Rumah/ <i>Home Care</i>	--	100.00%	2001	420,835	595,209
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	52.70%	1997	391,253	565,528
PT Golden Pradamas dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2010	3,902,532	3,949,257
PT Mulia Bangun Semesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2002	3,889,610	3,933,543
PT Muliasentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ <i>1.16% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue</i> 0,61% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ <i>0.61% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue</i>)	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	1997	3,405,749	3,401,624
PT Villa Permata Cibodas dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	1995	479,797	517,909
PT Puncak Resort International dan/and entitas anak/subsidiaries	Cianjur	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	1994	93,015	90,234

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

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

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

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

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Sentra Asritama Realty Development dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Instalasi dan Pengelolaan Air/ <i>Installation and Water Treatment</i>	--	100.00%	1994	263,065	240,798
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	--	100.00%	1999	175,467	153,432
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	287,392	275,748
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembiayaan/ <i>Financing</i>	--	100.00%	2009	209,922	198,264
PT Sejatijaya Selaras	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2021	179,232	220,078
Bridgewater International Ltd*	Seychelles	Investasi dan Perdagangan/ <i>Investment and Trading</i>	--	100.00%	2006	927,730	1,200,565
Brightlink Capital Limited*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	87,071	87,071
Evodia Strategic Investment Limited**	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	84,460	84,460
PT Wisma Jatim Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (1,28% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	16,608,455	19,340,241
PT Kemangparagon Mall dan/and entitas anak/subsidiaries (2,46% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	100.00%	--	923,652	935,781
PT Wahana Usaha Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	907,439	919,663

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

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

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Almaron Perkasa dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	907,433	919,659
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	--	576,073	575,095
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota/ Real Estate and Urban Development	--	100.00%	2013	142,199	141,162
PT Lipposindo Abadi	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	162,130	162,132
PT Kemuning Satiatama dan/and entitas anak/subsidiaries (80,83% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ 80.83% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue 89,00% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ 89.00% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	11,170,166	14,056,611
PT Lippo Cikarang Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries (Kepemilikan Grup sebesar 83,99% sebelum HMETD/ Group's ownership 83.99% before Right Issue Kepemilikan Grup sebesar 90,65% sesudah HMETD/ Group's ownership 90.65% after Right Issue)	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	1989	11,172,688	13,608,274
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	--	68,268	68,062
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	67.99%	--	84,856	84,608
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	67.99%	--	84,856	84,608
PT Great Jakarta Inti Development dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Town Management and Real Estate	--	90.65%	1992	548,794	539,321
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Town Management	--	90.65%	2010	141,813	270,334
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	2015	4,295,742	6,140,350
PT Mahkota Sentosa Utama dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Pemasaran dan Pengelolaan Gedung/ Marketing and Building Management	--	90.65%	2017	3,222,357	4,996,443

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

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

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Tirta Sari Nirmala dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean Water and Waste Management	--	90.65%	2011	348,145	645,898
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services		90.65%	2007	78,970	78,676
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	2014	634,146	629,619
PT Swadaya Teknopolis dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	2015	264,914	245,998
Premium Venture International Ltd dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	90.65%	2015	264,914	245,998
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	46.89%	2015	263,943	245,028
PT Cahaya Ina Permai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	--	353,496	363,634
PT Megakreasi Cikarang Damai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	2015	185,485	196,076
PT Megatama Cipta Propertindo d/h/ formerly PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	2015	174,666	182,679
PT Ariasindo Sejati dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	--	252,229	245,323
PT Unitech Prima Indah dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	2004	252,229	245,323
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi/ Accommodation Service	--	100.00%	2014	121,822	115,388
PT Karunia Persada Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	103,835	92,626
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	103,739	92,530
PT Karunia Alam Damai dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	209,246	205,460
PT Jagatpertala Nusantara	Depok	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	209,246	205,460
PT Kemang Village dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	110,528	110,026
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	110,435	109,978
PT Jaya Usaha Prima dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	106,554	104,548
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	104,760	102,754
PT Carakatama Dirgantara dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	39,001	60,002

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

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

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan	Persentase Kepemilikan	Tahun Awal	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2025 Rp	2024 Rp
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	1994	38,994	59,994
PT Menara Perkasa Megah dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	375,960	436,179
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Perdagangan/ Trading	--	87.50%	--	353,587	349,088
PT Surya Mitra Jaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Jasa/ Services	--	87.50%	2005	353,597	349,098
PT Kreasi Megatama Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	639,345	750,237
PT Lippo Malls Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries (0,71% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ 0.71% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue 0,37% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ 0.37% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue)	Tangerang	Jasa/ Services	--	100.00%	2002	639,304	750,194
PT Sky Parking Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Jasa/ Services	--	100.00%	--	161,241	171,240
PT Sky Parking Nusantara dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Jasa/ Services	--	70.00%	2016	161,236	171,235
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Jasa/ Services	--	70.00%	2015	161,229	171,227
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	214,076	298,337
PT Prudential Apartment Development	Tangerang	Jasa/ Services	--	100.00%	--	128,745	128,747
PT Anugerah Bahagia Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	559,264	556,039
PT Internusa Prima Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan dan Pembangunan/ Trading and Development	--	85.00%	--	559,264	556,039
PT Bangun Bina Bersama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	61.85%	--	559,264	556,039
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	61.85%	--	101,727	100,946
PT Direct Power dan/and entitas anak/subsidiaries	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri dan Jasa/ Trading, Real Estate Industry and Services	--	100.00%	2007	91,955	73,603

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

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

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Sarana Global Multindo dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	580,698	558,360
PT Guna Sejahtera Karya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Industri, Perdagangan dan Jasa/ Development, Industry, Trading and Services	--	100.00%	--	580,691	558,356
PT Citra Sentosa Raya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Jasa/ Trading, Real Estate and Services	--	100.00%	--	580,636	558,293
Rosenet Limited*	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	--	575,164	553,946
PT Sandiego Hills Memorial Park dan/and entitas anak/subsidiary	Karawang	Jasa Pemakaman/ Burial Services	--	100.00%	2006	571,843	520,056
PT Asri Griya Terpadu dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	85.00%	--	100,964	96,207
PT Asri Griya Utama dan/and entitas anak/subsidiary	Manado	Real Estat/ Real Estate	--	85.00%	2016	94,863	89,899
PT Sarana Sentosa Propertindo	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	135,006	133,081
PT Karyaalam Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	142,054	133,354

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

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

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

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

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Cahaya Puspita Raya	Palangkaraya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	141,911	133,202
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	50,509	50,211
PT Megapratama Karya Persada	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	100.00%	--	--	7,599,013	7,254,820
PT Eramulia Pratamajaya dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	82,040	75,106
PT Abadi Jaya Sakti dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	100.00%	--	--	647,841	270,854
PT Aryaduta International Management dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiary</i>	Jakarta	Manajemen Hotel/ <i>Hotel Management</i>	--	100.00%	1998	186,927	194,127
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa/ <i>Services</i>	--	100.00%	--	64,966	67,046
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	100.00%	--	68,902	68,974
PT Karya Sentra Sejahtera ¹⁾	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2005	330,067	--

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

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

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						2025 Rp	2024 Rp
PT Mega Indah Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	100.00%	--	--	124,102	116,186
PT Sunshine Prima Utama dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	--	85,037	91,794
PT Sunshine Food International	Tangerang	Jasa Katering/ Catering Service	--	100.00%	--	71,426	91,754
PT Graha Jaya Pratama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	63.50%	36.50%	--	1,045,637	1,018,171
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Makassar	Real Estat/ Real Estate	--	57.76%	1997	1,404,536	1,294,083
PT Kenanga Elok Asri dan/and entitas anak/subsidiaries	Makassar	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	57.76%	--	137,976	132,661
PT Nuansa Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	277,095	262,128
PT Metropolitan Permaisemesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	276,151	261,150
PT Makassar Permata Sulawesi	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	276,620	261,619
PT Tribuana Jaya Raya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	86.35%	--	474,641	474,004

¹⁾ Diakuisi pada Desember 2025
* Mata Uang Fungsional adalah USD
** Mata Uang Fungsional adalah SGD

¹⁾ Acquired in December 2025
* Functional Currency is USD
** Functional Currency is SGD

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

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

PT Lippo Cikarang Tbk

Sesuai dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H. No. 37 tertanggal 7 Mei 2025, PT Kemuning Satiatama, entitas anak, mencatatkan penambahan kepemilikan saham sebesar 8,17% pada PT Lippo Cikarang Tbk sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum terbatas yang dilakukan oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada April 2025. Penambahan kepemilikan saham tersebut meningkatkan kepemilikan efektif Grup menjadi 90,65%. Dampak dari perubahan kepemilikan tersebut sebesar Rp267.813 dan dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (Catatan 32).

PT Megakreasi Cikarang Permai

Pada tanggal 30 September 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh 99,92% kepemilikan saham PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) melalui penyelesaian investasi pada DINFRA dengan nilai wajar pertukaran Rp158.421. Grup mencatatkan rugi penyelesaian DINFRA sebesar Rp1.701.236 sebagai dampak dari selisih antara nilai wajar pertukaran dengan nilai investasi pada DINFRA. Atas transaksi ini, kepemilikan saham MKCP pada MSU menjadi sebesar 99,96%. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 48).

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 Rp1,17 triliun yang seluruhnya diserap oleh PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak. Atas transaksi ini kepemilikan LC pada MKCP menjadi 99,99%.

PT Siloam International Hospitals Tbk

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 13 Mei 2024, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, melepas kepemilikan 1.352.637.000 lembar saham setara dengan 10,40% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), kepada Sight Investment Company PTE LTD, pihak ketiga, dengan harga pengalihan Rp2.850 per lembar saham dan jumlah nilai transaksi sebesar Rp3.855.015. Penyelesaian transaksi dilakukan pada tanggal 13 Juni 2024. Setelah transaksi ini kepemilikan Grup pada SIH menjadi 47,67%, Grup kehilangan pengendalian atas

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

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

PT Lippo Cikarang Tbk

Based on Notarial Deed of Aulia Taufani, S.H. No. 37 dated May 7, 2025, PT Kemuning Satiatama, a subsidiary, recorded an additional 8.17% share ownership in PT Lippo Cikarang Tbk in connection with the rights issue conducted by PT Lippo Cikarang Tbk in April 2025. The additional share ownership raised the Group's effective ownership to 90.65%. The impact of the change in ownership is amounted to Rp267,813 and recorded as other equity components (Note 32).

PT Megakreasi Cikarang Permai

On September 30, 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired 99.92% shares of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) through settlement of investment in DINFRA at a fair value of Rp158,421. The Group recorded a loss on settlement of DINFRA amounting to Rp1,701,236 due to the difference between the fair value of the exchange and the value of the investment in DINFRA. Upon this transaction, MKCP shares ownership in MSU become 99.96%. This transaction is a business combination (Note 48).

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 Rp1.17 trillion all of which were absorbed by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary. As a result of this transaction, LC share ownership in MKCP became 99.99%.

PT Siloam International Hospitals Tbk

Based on the sales and purchase agreement, dated May 13, 2024, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, disposed 1,352,637,000 shares equal to 10.40% ownership in PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), to Sight Investment Company PTE LTD, a third party, with the transfer price of Rp2,850 per share and total transaction price amounted to Rp3,855,015. The transaction was completed on June 13, 2024. After this transaction, Group's ownership in SIH became 47.67%, the Group is losing control over SIH and no longer consolidate SIH's financial statements. Impact

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

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

SIH dan tidak lagi melakukan konsolidasi atas laporan keuangan SIH. Dampak hilangnya pengendalian pada SIH sebesar Rp21.121.130 dicatat pada laba rugi (Catatan 40) dan menyebabkan penurunan SHMN sebesar Rp2.499.281 (Catatan 31).

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 Rp1,17 triliun yang seluruhnya diserap oleh PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak. Atas transaksi ini, kepemilikan Grup atas MSU berubah dari 99,96% menjadi 99,97% dan Grup mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp373 (Catatan 31).

PT Karya Sentra Sejahtera

Pada tanggal 4 Desember 2025, PT Abadi Jaya Sakti dan PT Tigamitra Ekamulia, entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan saham PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) dengan nilai sebesar Rp283.241. Grup mencatat keuntungan atas akuisisi KSS sebesar Rp26.066 (Catatan 40). Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 48).

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 38 tanggal 13 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Sahaam Tahunan No. 7 tanggal 24 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

	2025	2024
Presiden Komisaris	: Prof. Dr. Ir. Ginandjar Kartasasmita *)	Prof. Dr. Ir. Ginandjar Kartasasmita *)
Komisaris	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Komisaris	: Anand Kumar	Anand Kumar
Komisaris	: George Raymond Zage III	George Raymond Zage III
Komisaris	: Kin Chan	Kin Chan
Komisaris	: Anangga Wardhana Roosdiono *)	Anangga Wardhana Roosdiono *)
Komisaris	: DR. Kartini Sjahrir **)	DR. Kartini Sjahrir *)

*) Merangkap Komisaris Independen

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

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

of loss of control of SIH amounting to Rp21,121,130 recorded in profit or loss (Note 40) and resulted in a decrease in SHMN of Rp2,499,281 (Note 31).

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 Rp1.17 trillion, all of which were absorbed by PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary. As a result of this transaction, Group's ownership of MSU changed from 99.96% to 99.97%, and Group recorded a transaction difference with non-controlling parties of Rp 373 (Note 31).

PT Karya Sentra Sejahtera

On December 4, 2025, PT Abadi Jaya Sakti and PT Tigamitra Ekamulia, subsidiaries, acquired 100% ownership of the shares of PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) for a consideration of Rp283,241. The Group recognized a gain on the acquisition of KSS amounting to Rp26,066 (Note 40). This transaction is a business combination (Note 48).

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

Based on the Deed of Annual General Meeting of Shareholders No. 38 dated June 13, 2025, which made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta and Deed of Annual General Meeting of Shareholders No. 7 dated June 24, 2024, which made in the presence of Novita Puspitarini, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner

*) Also as Independent Commissioner

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2025	2024	
Direksi:			Directors:
Presiden Direktur :	Marlo Budiman **)	Marlo Budiman :	President Director
Direktur :	Surya Tatang	Surya Tatang :	Director
Direktur :	Marshal Martinus Tissadharna	Marshal Martinus Tissadharna :	Director
Direktur :	David Iman Santosa	David Iman Santosa :	Director
Direktur :	Dominique Dion Leswara	Dominique Dion Leswara :	Director
Direktur :	Fendi Santoso	Gita Irmasari :	Director

**) Mengajukan surat pengunduran diri pada tanggal 30 Januari 2026 (Catatan 50)/ *submit the resignation letter on January 30, 2026 (Note 50).*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Ketua :	Anangga Wardhana Roosdiono	Anangga Wardhana Roosdiono :	Chairman
Anggota :	Rajiv Krishna	Rajiv Krishna :	Member
Anggota :	Arthur F. Kalesaran	Yani Bardan :	Member

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dijabat oleh Ratih Safitri.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2025 and 2024 is held by Ratih Safitri.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 1.764 dan 1.708 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has 1,764 and 1,708 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 Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), 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 listed company, to the extent it does not conflict with a PSAK or ISAK.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya

2.b. Measurement and Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the

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

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

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 Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

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

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

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

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;

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

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

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 these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 1.c and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New Accounting Standard and Amendment to Standards which have been Effective in the Current Year

The following are new standard and amendments to standards which effective for year beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

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

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

- PSAK 103: Business Combinations;
- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;
- PSAK 109: Financial Instruments;
- PSAK 115: Income from Contracts with Customers;
- PSAK 201: Presentation of Financial Statements;
- PSAK 207: Statement of Cash Flows;

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

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

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

- PSAK 216: Fixed Assets;
- PSAK 219: Employee Benefits;
- PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;
- PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;
- PSAK 236: Impairment of Assets;
- PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;
- PSAK 238: Intangible Assets; and
- PSAK 240: Investment Property.

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current year 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 prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Grup 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 di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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 received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, then the Group:

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

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

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

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 sebagian besar entitas anak adalah Rupiah.

Mata uang fungsional beberapa entitas anak (Catatan 1.c) adalah mata uang asing. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas entitas anak dalam Grup yang menggunakan mata uang asing pada tanggal laporan keuangan konsolidasian dijabarkan menggunakan kurs penutup yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan, sedangkan pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs rata-rata. Selisih kurs yang dihasilkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

1 USD
1 SGD

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 yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

**2.e. Transaction and Balances in Foreign
Currency**

In preparing financial statements, each entities 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 most of its subsidiaries is Rupiah.

The functional currency of several subsidiaries (Note 1.c) is a foreign currency. For the purposes of presenting the consolidated financial statements, assets and liabilities of subsidiaries within the Group that use a foreign currency at reporting date are translated at the closing rate at consolidated statement of financial position date, while revenues and expenses are translated using average rate. All resulting exchange differences shall be recognized in other comprehensive income.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah at the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency on the transactions date. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are converted into Rupiah using the closing rate, which is middle rate of Bank of Indonesia on December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024
	Rp	Rp
	16,782	16,162
	13,069	11,919

Exchange differences arising from the settlement of monetary items or on translation of the 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 account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

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 not control or joint control over those policies (significant influence).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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

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

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

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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

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

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised 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.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equal to the unrecognized share of losses.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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

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

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

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;

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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 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;*
- (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.*

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 over 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

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

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

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah gerai, pusat belanja, gedung kantor, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. 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.

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- (viii) The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

2.j. Inventories and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, shopping center, office buildings, apartments and 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 obtained to finance the acquisition and development of land until completed. 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.

Inventories of hospitality business (e.g., food, beverages and others) are carried at the lower of cost or NRV. Cost is determined by using the

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

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

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

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

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

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

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).

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

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

first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of year.

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

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

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.

2.k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefited 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).

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

Landrights are carried at costs and not depreciated.

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

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

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

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future economic benefit in which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition 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.

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Landrights are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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

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

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

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:

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

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	4 – 35	<i>Building, Infrastructure and Renovations</i>
Taman dan Interior	5	<i>Parks and Interiors</i>
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	20	<i>Golf Course and Club House</i>
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan	4 – 8	<i>Transportation Equipments and Vehicles</i>
Peralatan dan Perabot Kantor	3 – 10	<i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>
Mesin dan Peralatan Proyek	3 – 10	<i>Machinery and Project Equipment</i>
Mesin Bowling	10	<i>Bowling Machinery</i>
Arena Bermain	5	<i>Playground Areas</i>

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

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.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap sesuai dengan saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective property and equipment items at the time the asset is completed or ready for use and is depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

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

2.n. Leases

At the 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

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

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

mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

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

Grup sebagai Lessee

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

Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali

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

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

contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

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

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

The Group as Lessee

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

Right of use assets

The Group recognizes the right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets are available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

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

Grup menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Liabilitas sewa

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

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya,

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful life of the assets.

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

The Group applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Lease liabilities

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

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the lease liabilities amount is increased to reflect interest accretion and decreased by lease payments made. Additionally, the carrying amount of lease liabilities is remeasured in case of a modification, changes in the lease term,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

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

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk 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.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

changes in lease payments (for example, due to changes in an index or rate affecting future payments), or a reassessment of the option to purchase the underlying asset.

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

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings (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 an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- Determine the lease term of the modified lease;
- Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- Decrease the carrying amount of the right of use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan

- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup sebagai Lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan review atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 109, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and

- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

The Group as Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and benefits of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 109, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

2.o. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

Penurunan nilai *goodwill*

Terlepas apakah terdapat indikasi penurunan nilai, *goodwill* diuji penurunan nilainya secara periodik.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas, atau kelompok unit penghasil kas yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

2.o. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. The recoverable amount is determined for an individual asset, if it is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

Impairment of goodwill

Irrespective of whether there is any indication of impairment, goodwill is tested for impairment periodically.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each cash-generating unit, or groups of cash-generating units that are expected to benefit from the synergies of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

kombinasi bisnis, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam unit atau kelompok unit tersebut. Setiap unit atau kelompok unit yang memperoleh *goodwill* merepresentasikan level terendah dalam entitas yang *goodwill*-nya dipantau untuk tujuan manajemen internal dan tidak lebih besar dari segmen operasi.

2.p. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus (atau metode lainnya sepanjang mencerminkan pola manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dikonsumsi oleh entitas).

Perangkat lunak diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 5 tahun.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

the business combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree were assigned to those units or groups of units. Each unit or group of units to which the goodwill is so allocated represent the lowest level within the entity at which the goodwill is monitored for internal management purposes and is not larger than an operating segment.

2.p. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite useful life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite life is reviewed annually to determine whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite useful life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite useful life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method (or other method as it reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed by the entity).

Software is amortized over the economic useful life with the straight-line method based on the estimated useful life for 5 years.

Amortization is calculated so as to write-off the cost of the asset, less its estimated residual value.

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

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

2.q. Goodwill

Goodwill yang berasal dari suatu kombinasi bisnis awalnya diukur pada biaya perolehan, yang merupakan selisih lebih antara nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali, dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang telah dimiliki pengakuisisi (jika ada) dalam pihak yang diakuisisi atas jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. *Goodwill* tidak diamortisasi.

2.r. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

2.q. Goodwill

Goodwill arising in a business combination is initially measured at its cost, being the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

After initial recognition, goodwill acquired in a business combination is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortized.

2.r. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonuses and incentives.

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 or loss.

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

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

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

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.

2.s. Pembayaran Berbasis Saham (MSOP)

Program MSOP terdiri dari program opsi saham bahwa setelah diselesaikan melalui penerbitan saham (pengaturan pembayaran saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas) dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada anggota manajemen dan layanan sejenis lainnya diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian opsi.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian opsi pembayaran saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dicatat sebagai beban dengan metode garis lurus sepanjang periode *vesting*, berdasarkan estimasi instrumen ekuitas Perusahaan yang akhirnya akan diberikan, dengan peningkatan yang sesuai pada ekuitas.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengubah estimasi dari jumlah instrumen ekuitas yang diharapkan akan diberikan.

Dampak dari perubahan atas estimasi awal, jika ada, diakui dalam laba rugi sebagai biaya kumulatif yang mencerminkan perubahan estimasi, dengan penyesuaian berdasarkan cadangan imbalan kerja yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas.

Efek dilutif dari opsi yang beredar direfleksikan sebagai dilusi saham tambahan dalam perhitungan laba per saham dilusi.

2.t. Provisi

Provisi diakui apabila Grup mempunyai kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

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

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

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.

2.s. Share-based Payments (MSOP)

MSOP program consists of stock option plan that upon exercise is settled through issuance of shares (equity-settled share-based payment arrangement) which is accounted as equity transaction.

Equity-settled share-based payments to member of management and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date.

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the Company's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity.

At the end of each reporting period, the Company revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest.

The impact of the revision of the original estimates, if any, is recognised in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

The dilutive effect of outstanding options is reflected as additional share dilution in the computation of diluted earnings per share.

2.t. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date to reflect the best estimation.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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

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

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

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

2.v. 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.w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.

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

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

2.v. 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 change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

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

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

2.w. Revenue and Expense Recognition

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

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The 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 goods and services that transferred.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang 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 diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

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

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

Pendapatan usaha pelayanan kesehatan diakui pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan atau barang medis diserahkan kepada pasien.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa dan iuran klub keanggotaan di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa dan manfaat keanggotaannya.

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran. Pendapatan uang pangkal dan iuran klub keanggotaan ditangguhkan (disajikan dalam akun pendapatan ditangguhkan) dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode keanggotaannya.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

- ii. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer;
- 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 revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

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

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

Revenues from medical services are recognized when medical services are rendered or when medical supplies are delivered to patients.

Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental and membership paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Hotel and restaurant revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors. Revenue from tuition and membership fees are deferred (presented under deferred income) and recognized as income over the period of its membership.

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

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

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.x. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

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:

- Pengakuan awal goodwill; atau
- Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak memengaruhi 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.

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

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

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.x. Income Tax and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and 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:

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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

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

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

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan 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.

Perusahaan melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

1. Perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
2. Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto,

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that sufficient taxable profit will be available against which these temporary differences can be utilized to reduce taxable income, except when the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction:

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

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

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

The Company offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- 1. The Company has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2. The deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. the same taxable entity; or*
 - ii. different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Kini

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

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

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

Sebagai tanggapan terhadap penerapan kerangka Pilar Dua Organisasi untuk Kerja Sama dan Pembangunan Ekonomi (Organisation for Economic Co-operation and Development atau "OECD"), pada tanggal 31 Desember 2024, Pemerintah Indonesia menerapkan kerangka Pilar Dua melalui Peraturan Menteri Keuangan No. 136/2024 ("PMK No.136/2024"). Aturan model Pilar Dua sebagaimana diterapkan dalam PMK No.136/2024 berlaku untuk tahun fiskal yang dimulai pada atau setelah tanggal

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Current Tax

Current tax for the current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of the current period and prior exceed the amount due for the period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Current tax expense is computed using the tax rates in effect at the financial reporting date, and is determined based on the estimated taxable income for the current year. Management periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax regulations require interpretation. If necessary, management determines provisions based on the amounts expected to be paid to the tax authorities.

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

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

In response to the implementation of the Organisation for Economic Co-operation and Development ("OECD") Pillar Two framework, on December 31, 2024, the Indonesian Government implemented the Pillar Two framework through the Ministry of Finance Regulation No. 136/2024 ("PMK No.136/2024"). The Pillar Two model rules, as implemented under PMK No.136/2024 take effect for fiscal years beginning on or after January 1, 2025. The Group is still in the process of reviewing the impact of implementing the regulation.

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

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

1 Januari 2025. Grup masih dalam proses peninjauan dampak dari penerapan peraturan tersebut.

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.y. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai tambahan modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode di mana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

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

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

Final Tax

In accordance with tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying out the transaction recognize 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 the sale of land and/or buildings are subject to final tax of 2.5%.

2.y. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between tax amnesty assets and tax amnesty liabilities are recognized as additional paid in capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty was recognized as an expense in the period in which the Group received SKPP.

After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with the respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty asset and liabilities.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Sehubungan dengan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang diakui, Grup telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- Tanggal SKPP;
- Jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak sesuai SKPP; dan
- Jumlah yang diakui sebagai liabilitas pengampunan pajak.

2.z. Laba per Saham

Laba 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.aa. Saham Treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

Selisih antara harga perolehan saham treasuri dengan harga jualnya dibebankan atau dikreditkan ke "Tambahan Modal Disetor". Apabila selisih tersebut menghasilkan saldo negatif pada akun "Tambahan Modal Disetor" karena transaksi perolehan kembali, saldo negatif tersebut dibebankan pada saldo laba.

Saat saham treasuri dibatalkan, maka pencatatan transaksi ini dilakukan dengan mendebet akun "Modal Saham" dan mengkredit "Saham Treasuri", selisih antara harga perolehan saham treasuri dengan nominal modal saham akan dialokasikan pada pos "Tambahan Modal Disetor" dan "Saldo Laba".

2.bb. 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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

In connection with tax amnesty assets and liabilities recognized, the Group has disclosed the following in its financial statements:

- The date of SKPP;*
- Amount recognized as tax amnesty assets in accordance with SKPP; and*
- Amount recognized as tax amnesty liabilities.*

2.z. Earnings per Share

Basic earnings per share are 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.aa. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under the equity section of the consolidated statements of financial position. The excess of proceeds from future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition or deduction from additional paid-in capital.

The difference between the acquisition cost and the selling price of treasury shares is charged or credited to "Additional Paid-in Capital". When the difference creates a negative balance in the "Additional Paid-in Capital" account as a result of reacquisition transactions, such negative balance is charged to retained earnings.

When the treasury shares are cancelled, the transaction is recorded by debiting "Capital Shares" and crediting "Treasury Shares", the difference between the acquisition cost of treasury shares and par value is recognized in "Additional Paid-in Capital" and "Retained Earnings".

2.bb. 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

beban (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.cc. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau 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.

Jika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup:

- Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset atau liabilitas identik (input level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi (input level 2). Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian.
- Jika nilai wajar tersebut menggunakan input selain level 1 dan level 2, maka Grup akan menanggungkan perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai selisih selama masa aset dan liabilitas keuangan menggunakan metode bunga efektif.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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 officer to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- For which separate financial information is available.

2.cc. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

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

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

If the fair value of the financial asset or financial liability at initial recognition differs from the transaction price, the Group:

- If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets (level 2 input). The Group shall recognise the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss.
- If that fair value is evidenced by input other than level 1 and level 2, the Group shall deferred the difference between the fair value at initial recognition during the period of financial asset and liability using effective interest method.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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 di atas 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 terpenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- 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.

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

- The financial asset is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
- 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.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

**(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 semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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

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

- a. The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling 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, except for impairment losses, and gain or loss on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

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

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

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

Financial assets in the form of derivatives and investments in equity instruments do not meet the criteria for measurement at amortized cost or FVTOCI. Therefore, they are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument, which is not intended for trading, as FVTOCI at the time of initial recognition.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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 pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatalkan 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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

This designation results in gains or 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, an 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 recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 115.**
- (d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised 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 recognising the gains and losses on them*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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 personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

on different bases; or

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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 kadaluwarsa.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset non kas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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 if, and only if, financial liabilities is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

The difference between the carrying amount of a financial liability (or part of the financial liability) extinguished or transferred to another party and the consideration paid, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, shall be recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

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

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

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then the Group recognized a 12-months expected credit loss.

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

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

Grup 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 Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak di mana 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 didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

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

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

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

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 Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, 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 conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instruments may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economy and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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.

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 pengukuran.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

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

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, 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 realise 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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 di mana perpindahan terjadi.

Derivatif

Seluruh derivatif awalnya diakui dan selanjutnya dinyatakan pada nilai wajar. Kebijakan Grup menggunakan derivatif hanya untuk tujuan lindung nilai. Akuntansi untuk derivatif dalam hubungan lindung nilai diuraikan dalam bagian di atas.

Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai dicatat pada laba rugi.

2.dd. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat memengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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.

Derivatives

All derivatives are initially recognized and subsequently carried at fair value. The Group policy is to use derivatives only for hedging purposes. Accounting for derivatives engaged in hedging relationships is described in the above section.

Change in fair value of derivatives that do not meet the criteria for hedge accounting are recorded in profit or loss.

2.dd.Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty

i. Source of Estimation Uncertainty

The preparation of consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu, terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat memengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut di mana 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 terdukung 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 secara kolektif. Sedangkan untuk penilaian piutang usaha berdasarkan individual, menggunakan kondisi faktual atas ketertagihan piutang usaha. Nilai tercatat piutang usaha telah diungkapkan dalam Catatan 4.

Penurunan Nilai Goodwill

Dalam melakukan estimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen Grup melakukan analisis dan *assessment* atas kemampuan

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting period that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

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

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

Impairment of Financial Assets

The Group assesses impairment on financial assets measured at amortized cost at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management must consider reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort as of the reporting date regarding past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions. The Group employs a simplified approach to measure expected credit losses using roll rates and discounted cash flows for collectively assessing trade receivables. As for the assessment of trade receivables on an individual basis, using factual conditions on the collectibility of trade receivables. The carrying amounts of trade accounts receivable are disclosed in Note 4.

Impairment of Goodwill

In estimating the impairment of goodwill, the Group's management performs analysis and assessment of the ability of the cash

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

unit penghasil kas, kondisi perubahan operasi entitas akuisisian dan pengalihan unit penghasil *goodwill*. Bila terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas dan manajemen berkeyakinan bahwa unit penghasil kas mengalami penurunan kemampuan dalam menghasilkan kas, maka manajemen akan melakukan *impairment* atas *goodwill*. Bila terjadi perubahan operasional unit bisnis dan/atau unit penghasil kas telah dialihkan, maka seluruh nilai *goodwill* yang dicatat sebelumnya akan diturunkan nilainya. Nilai tercatat *goodwill* disajikan pada Catatan 13.

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 19.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Aset Hak Guna

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan aset hak guna berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis 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 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash and management believes that the cash generating unit decrease the ability to generate cash, then the management will do the impairment of goodwill. If there is a change in the operational business units and/or cash-generating unit has been transferred, the entire value of goodwill previously recorded will be impaired The carrying value of goodwill is presented in Note 13.

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 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 19.b).

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment and Right of Use Assets

Management makes a yearly review of the useful lives of property and equipment and right of use assets based on several factors such as physical and technical conditions and development of medical equipment 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, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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 memengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 26).

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (*input*) 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.

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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 26).

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

Fair Value of Financial Instruments

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

ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies

The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Pengakuan Pendapatan – Jasa Tenaga Ahli

Kebijakan dan sistem penagihan kepada pasien merupakan satu kesatuan atas semua biaya yang terdiri dari konsultasi dokter, pemakaian obat-obatan dan tindakan medis lainnya. Atas biaya konsultasi dokter tersebut, Rumah Sakit melakukan perhitungan tertentu untuk masing-masing dokter, melakukan pembayaran dan pemotongan pajak setiap bulan kepada dokter, meskipun tagihan kepada pasien belum tertagih sepenuhnya. Manajemen Grup mempertimbangkan bahwa tidak terjadi hubungan keagenan antara rumah sakit dengan dokter, dengan memperhatikan dampak manfaat dan risiko signifikan terkait pemberian jasa pelayanan medis oleh dokter kepada pasien. Tagihan atas jasa pelayanan medis diakui sebagai pendapatan saat kriteria pengakuan terpenuhi (Catatan 36).

Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

Revenue Recognition – Professional Fees

Policy and billing system to the patient is an integral of overall charges consisted of consulting with the doctor, use of drugs and other medical procedures. Above the cost of consulting a doctor, the Hospital performs specific calculations for each doctor, make payments and taxed accordingly every month to the doctor, although a bill to the patient is not fully collectible. Management of the Group considered that there was no agency relationship between the hospital and its doctors, with consideration to the impact of the significant benefits and risks related to the provision of medical services by the doctors to patients. Bills for medical services are recognized as revenue when the recognition criteria are met (Note 36).

Consideration of significant financing component in a contract

The Group sells apartments, residential houses and shophouses and land lots after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the apartments, residential houses and shophouses and land lots or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments, residential houses and shophouses and land lots to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the apartments, residential houses and shophouses and land lots to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contract inception.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Sewa – Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional entitas anak). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit entitas anak yang berdiri sendiri).

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

Leases – Estimating the incremental borrowing rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

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

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

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

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

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2025 Rp	2024 Rp	
Kas	1,597	1,626	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	566,372	810,443	PT Bank Nationalnobu Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	310,495	11,894	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	97,760	724,601	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	61,078	46,671	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	37,959	41,991	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	37,801	48,716	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31,094	44,146	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	15,591	27,991	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk			PT Bank Nationalnobu Tbk
USD	5,671	9,161	USD
SGD	1,574	2,310	SGD
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
USD	19,007	793,956	USD
SGD	17,926	9,371	SGD
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
USD	4,345	2,294	USD
SGD	295	270	SGD
PT Bank BNP Paribas Indonesia			PT Bank BNP Paribas Indonesia
USD	1,429	7,832	USD
SGD	369	583	SGD
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - USD	--	284	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - USD
Jumlah Bank	1,208,766	2,582,514	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	533,604	1,959,150	PT Bank Nationalnobu Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33,000	33,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	24,000	124,350	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	5,000	152,163	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	201,201	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	--	200	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk - USD	50,346	266,673	PT Bank Nationalnobu Tbk - USD
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Party</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk - SGD	--	7,151	PT Bank CIMB Niaga Tbk - SGD
Jumlah Deposito Berjangka	745,950	2,743,888	Total Time Deposits
Jumlah	1,956,313	5,328,028	Total

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	2.50% - 7.90%	2.00% - 8.00%	Rupiah
Mata Uang Asing	3.25%	3.50% - 4.90%	Foreign Currencies
Jangka Waktu	1 - 3 bulan/ months	1 bulan/ month	Maturity Period

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

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

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

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

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Pengelolaan Kota dan Air	211,941	216,327	Town Management and Water Treatment
Apartemen	25,125	25,589	Apartment
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	58,037	54,538	Others (below Rp20,000 each)
Subjumlah	295,103	296,454	Subtotal
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
Jasa Manajemen	269,280	224,643	Management Fees
Pembiayaan Konsumen	122,937	114,230	Consumers Financing
Pusat Belanja	95,534	97,134	Shopping Centers
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	18,209	16,768	Others (below Rp30,000 each)
Subjumlah	505,960	452,775	Subtotal
Subjumlah Piutang Usaha			Subtotal Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga	801,063	749,229	from Third Parties
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	(246,590)	(288,733)	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah Piutang Usaha			Total Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga - Neto	554,473	460,496	from Third Parties - Net
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	11	4,412	Others (below Rp10,000 each)
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
<i>Food Business</i>	39,170	54,215	<i>Food Business</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	3,572	--	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah Piutang Usaha			Subtotal Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi	42,753	58,627	from Related Parties
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	(11)	(2,231)	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah Piutang Usaha			Total Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi - Neto	42,742	56,396	from Related Parties - Net
Jumlah - Neto	597,215	516,892	Total - Net

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 47.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 47.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowances for impairment of trade accounts receivable are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	290,964	482,427	Beginning Balance
Penambahan (Catatan 41)	12,109	59,776	Addition (Note 41)
Penghapusan	(56,472)	(40,930)	Disposal
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(223,078)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Dampak Akuisisi Entitas Anak	--	12,769	Impact of Acquisition of a Subsidiary
Saldo Akhir	246,601	290,964	Ending Balance

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha secara individual dan/ atau kolektif dengan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian pada akhir tahun pelaporan, piutang usaha tertentu mengalami penurunan nilai.

Based on management's evaluation of trade accounts receivable balances individually and/or collectively with simplified approach to measure such expected credit loss in trade receivables at the end of the reporting years, certain trade receivables are impaired.

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possibility expected credit loss of trade accounts receivable.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Piutang pembiayaan konsumen merupakan piutang usaha PT Asiatic Sejahtera Finance, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan atas kepemilikan unit properti kepada pelanggan.

Consumers financing receivables represents trade accounts receivable of PT Asiatic Sejahtera Finance, a subsidiary, in connection with the financing of property unit ownership to the customers.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade accounts receivable denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Investasi dalam Saham	165,511	146,596	Investment in Shares
Investasi pada Obligasi	78,515	95,721	Investment in Bonds
Unit Penyertaan Reksa Dana	36,462	38,284	Investments in Mutual Fund
Piutang Lain-lain - Neto	16,987	25,651	Other Accounts Receivable - Net
Jumlah - Neto	297,475	306,252	Total - Net

Investasi dalam Saham

Investment in Shares

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Perolehan			At Cost
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi	47,834	28,919	Accumulated Unrealized Gain (Loss)
Jumlah (1.523.755.635 Saham)	390,606	371,691	Total (1,523,755,635 Shares)
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8) (735.606.003 Lembar Saham)	(225,095)	(225,095)	Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8) (735,606,003 Shares)
Jumlah - Neto (788.149.632 Lembar Saham)	165,511	146,596	Total - Net (788,149,632 Shares)

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp210 dan Rp186 (dalam Rupiah penuh).

Investment in KIJA shares is an Investment in Shares which are listed on the Indonesia Stock Exchange which is measured at fair value through other comprehensive income. The published price for KIJA's shares as of December 31, 2025 and 2024 are Rp210 and Rp186 (in full Rupiah), respectively.

Investasi pada Obligasi

Investment in Bonds

Nama Obligasi/ Name of Bonds	2025 Rp	2024 Rp	Jatuh Tempo/ Maturity	Tingkat Kupon/ Coupon Rate
Indon 2048 (USD2,000,000)	33,564	32,324	11 Januari/ January 11, 2048	4.350%
Indon 43N (USD1,600,000)	26,851	25,859	15 April/ April 15, 2043	4.625%
Indon 4.15.27 (USD300,000)	5,035	4,849	20 September/ September 20, 2027	4.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 64	5,000	5,000	15 Mei/ May 15, 2028	6.125%
Indon 45 (USD275,000)	4,615	4,445	15 Januari/ January 15, 2045	5.125%
Obligasi Republik Indonesia FR 100	4,000	4,000	15 Februari/ February 15, 2034	6.625%
Indois 27 (USD200,000)	3,356	3,232	29 Maret/ March 29, 2027	4.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 95	2,000	2,000	15 Agustus/ August 15, 2028	6.375%
Indon 50N (USD1,750,000)	--	28,284	15 Oktober/ October 15, 2050	4.200%
Subjumlah Biaya Perolehan/ Subtotal Face Value	84,421	109,993		
Akumulasi Kerugian yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealized Loss	(5,906)	(14,272)		
Jumlah/ Total	78,515	95,721		

Investasi pada obligasi diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Investment in bonds classified as financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

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

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

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

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

Mutasi penghasilan komprehensif lain atas investasi pada obligasi pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The movements of other comprehensive income of investment in bonds as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	(14,272)	--	Beginning Balance
Penambahan	2,491	(14,272)	Addition
Reklasifikasi ke Laba Rugi	5,875	--	Reclassification to Profit or Loss
Saldo Akhir	(5,906)	(14,272)	Ending Balance

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan pemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh PT Bowsprit Asset Management, entitas anak, melalui RDPT Bowsprit Property Fund II, III, 5, 6, DINFRA Bowsprit Aoyama Commercial Fund, dan DIRE Bowsprit Commercial and Infrastructure yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

Investments in Mutual Fund

Investments in mutual fund are ownership of mutual fund units managed by PT Bowsprit Asset Management, a subsidiary, through RDPT Bowsprit Property Fund II, III, 5, 6, DINFRA Bowsprit Aoyama Commercial Fund, and DIRE Bowsprit Commercial and Infrastructure which measured at fair value through profit or loss. The fair value of mutual fund units is determined based on net asset value as at reporting date.

Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp470 dan Rp66 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Unrealized gain on the increase in value of mutual fund units held by the Group for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp470 and Rp66, respectively.

Piutang Lain-lain

Other Accounts Receivable

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Piutang dari Operator dan Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612	Receivables from Operator and Tenant Association of Mall
Lain-lain	61,494	63,652	Others
Subjumlah	96,106	98,264	Subtotal
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(79,119)	(72,613)	Less: Allowance for Impairment in value of Receivables
Jumlah - Neto	16,987	25,651	Total - Net

Piutang dari operator dan perhimpunan penghuni mall merupakan piutang atas talangan pembayaran *service charge*, perawatan dan perbaikan unit-unit mall yang telah dialihkan kepada pihak lain.

Receivables from operator and tenant association of mall represent receivables resulted from payment of service charge, repair and maintenance units of malls that have been transferred to another parties.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The movements of allowances for impairment of other accounts receivable are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Saldo Awal	72,613	126,863	Beginning Balance
Penambahan (Catatan 41)	8,065	6,807	Addition (Note 41)
Penghapusan	(1,559)	(61,057)	Disposal
Saldo Akhir	79,119	72,613	Ending Balance

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

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

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

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

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

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of uncollectible other accounts receivable.

6. Persediaan

6. Inventories

	2025 Rp	2024 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	19,228,166	19,564,995
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,152,059	2,290,180
Apartemen	1,672,408	2,918,685
Lain-lain	1,843,126	1,838,737
Subjumlah	24,895,759	26,612,597
<i>Lifestyle:</i>		
Pusat Belanja	854,491	872,753
Tanah dalam Pematangan	29,799	29,709
Lain-lain	7,352	7,523
Subjumlah	891,642	909,985
Jumlah Persediaan	25,787,401	27,522,582
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(30,946)	(17,190)
Jumlah - Neto	25,756,455	27,505,392

<i>Real Estate Development:</i>	
Land under Development	
Residential Houses and Shophouses	
Apartments	
Others	
Subtotal	
<i>Lifestyle:</i>	
Shopping Centers	
Land under Development	
Others	
Subtotal	
Total Inventories	
Less: Impairment Allowance	
Total - Net	

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The movements of allowances for impairment of inventory are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	17,190	15,021
Penambahan (Catatan 41)	13,756	20,076
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(17,907)
Saldo Akhir	30,946	17,190

Beginning Balance	
Addition (Note 41)	
Impact of Loss of Control over a Subsidiary	
Ending Balance	

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Management believes that such allowances for impairment in value is adequate to cover the possibility of losses.

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan berupa tanah sebesar Rp220, sedangkan persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi berupa bangunan sebesar Rp18.262 (Catatan 11).

As of December 31, 2025, investment properties reclassified to inventories consisted of land amounting to Rp220, while inventories reclassified to investment properties consisted of buildings amounting to Rp18,262 (Note 11).

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan adalah sebesar Rp13.268 (Catatan 12).

As of December 31, 2025, property and equipment reclassified to inventory amounting to Rp13,268 (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2024, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap adalah sebesar Rp121.400 (Catatan 12).

As of December 31, 2024, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp121,400 (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah untuk pengembangan yang direklasifikasi ke persediaan adalah sebesar Rp55.126 (Catatan 16).

As of December 31, 2024, land for development reclassified to inventories amounting to Rp55,126 (Note 16).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Tanah Perusahaan terdiri dari 15 (lima belas) bidang tanah seluas 201.397 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21 dan 23).

Tanah Perusahaan seluas 22.116 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

Tanah dan bangunan milik Perusahaan seluas 136.958 m² berlokasi di Tangerang, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Tanah PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, seluas 42.936 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21 dan 23).

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 126.029 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Tanah dan bangunan *strata title* milik Perusahaan seluas 279.302 m² berlokasi di Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, dan Medan dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada tanggal 4 Juli 2025, fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 1.007 dan 1.082 hektar, seluruhnya terletak di Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Depok, Karawang, Sulawesi Utara, Nusa Tenggara Timur, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Surakarta, Surabaya, dan Sulawesi Selatan.

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp4.789.106 dan Rp3.631.408 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Persediaan, properti investasi (Catatan 11) dan aset tetap (Catatan 12) Grup telah

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

Land owned by the Company consist of 15 (fifteen) land parcels with a total area of 201,397 sqm used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 21 and 23).

Land owned by the Company for an area of 22,116 sqm used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

Lands and building owned by the Company for an area of 136,958 sqm located in Tangerang, are used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Land owned by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, for an area of 42,936 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Notes 21 and 23).

Land owned by PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 126,029 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

Lands and strata title building owned by the Company for an area of 279,302 sqm located in Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, and Medan are used as collateral for syndicated loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. On July 4, 2025, the syndicated loan facilities have been fully repaid, therefore the terms, collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived (Note 23).

As of December 31, 2025 and 2024, land under development consist of several land areas with the area of approximately 1,007 and 1,082 hectares, respectively, located in Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Depok, Karawang, North Sulawesi, East Nusa Tenggara, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Surakarta, Surabaya and South Sulawesi.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp4,789,106 and Rp3,631,408 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

The Group's inventories, investment property (Note 11), and property and equipment (Note

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

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

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

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

diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp14.160.199 dan USD17,282,366 pada tanggal 31 Desember 2025 dan sebesar Rp18.196.294 dan USD8,282,366 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

12) have been insured against all risks, with sum insured of Rp14,160,199 and USD17,282,366 as of December 31, 2025 and with sum insured of Rp18,196,294 and USD8,282,366 as of December 31, 2024. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	2025 Rp	2024 Rp	
Iklan dan Pemasaran	243,870	264,411	Advertising and Marketing
Peralatan dan Pemeliharaan	31,623	30,309	Equipment and Maintenance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	15,393	23,500	Others (below Rp20,000 each)
Jumlah	290,886	318,220	Total

Iklan dan pemasaran dibayar di muka merupakan beban pemasaran atas penjualan unit apartemen, rumah hunian dan toko serta lahan siap bangun, masing-masing berkisar antara 2%-3% dari harga unit.

Prepaid advertising and marketing expenses represent marketing expenses for the sales of apartment units, residential houses and shophouses as well as land lots, each accounted with ranging of 2%-3% from unit price.

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2,157,050	2,182,641	Restricted Funds
Obligasi Korporasi	400,000	--	Corporate Bonds
Aset Lain dalam Penyelesaian	97,651	97,651	Other Assets in Settlement
Investasi Lainnya	58,300	58,300	Other Investments
Jumlah	2,713,001	2,338,592	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya terutama merupakan penempatan pada giro dan deposito berjangka di bank sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank.

Rincian dana yang dibatasi penggunaannya Pada 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Restricted Funds

Restricted fund represents mainly current accounts placement in giro and time deposits placements in banks as required in mortgage agreements for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks.

Details of restricted fund as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

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

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

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	81,825	97,979	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50,713	1,700	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17,021	16,984	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11,028	3,831	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	88	59,889	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	488	650	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk - SGD	870	785	PT Bank CIMB Niaga Tbk - SGD
Subjumlah	162,033	181,818	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	909,759	907,485	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	306,429	340,179	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	196,742	174,097	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	196,318	150,921	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	172,598	188,614	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	71,582	56,817	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	47,279	89,846	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	47,209	37,850	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26,642	30,168	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	20,459	24,846	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	1,995,017	2,000,823	Subtotal
Jumlah	2,157,050	2,182,641	Total

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Tingkat Suku Bunga			Interest Rates
Rupiah	0.00% - 3.65%	0.00% - 4.00%	Rupiah
Mata Uang Asing	0.00% - 0.10%	0.00% - 2.25%	Foreign Currencies
Jangka Waktu	1 - 10 tahun/ years	1 - 10 tahun/ years	Maturity Period

Obligasi Korporasi

Obligasi korporasi diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi dengan suku bunga efektif sebesar 6,86% per tahun dan akan jatuh tempo pada 22 Oktober 2030 dan 21 Oktober 2032.

Corporate Bonds

Corporate bonds are classified as amortized cost with an effective interest rate 6.86% per annum and will mature on October 22, 2030 and October 21, 2032.

Aset Lain dalam Penyelesaian

Berikut perhitungan aset lain dalam penyelesaian 31 Desember 2025 dan 2024:

Other Assets in Settlements

The following is the calculation of other assets in settlements in December 31, 2025 and 2024:

	Domisili/ Domicile	Rp
Saham KIIA dalam penyelesaian, termasuk Akumulasi Keuntungan belum Direalisasi (Catatan 5)/ Shares of KIIA under Settlement, included Accumulated Unrealized Gain (Note 5)	Bekasi	225,095
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment in Value		(127,444)
Jumlah - Neto/ Total - Net		97,651

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

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

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

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

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	127,444	116,470
Penambahan (Catatan 41)	--	10,974
Saldo Akhir	127,444	127,444

Manajemen Grup berpendapat cadangan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset lain dalam penyelesaian.

Investasi Lainnya

Berikut perhitungan investasi lainnya 31 Desember 2025 dan 2024:

PT Supermal Karawaci
Lain-lain/ Others
Jumlah - Neto/ Total - Net

Investasi PT Supermal Karawaci merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% yang tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

Pada tahun 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.517 dan Rp104.

Pada tahun 2024, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.760 dan Rp100.

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

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

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

The movements of allowances for impairment of other asset in settlements are as follows:

Beginning Balance
Addition (Note 41)
Ending Balance

Group's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possibility decrease of fair value of other asset in settlements.

Other Investments

The following is the calculation of other investments in December 31, 2025 and 2024:

Domisili/ Domicile	Rp
Tangerang	57,373
--	927
	58,300

Investment in PT Supermal Karawaci represents investment in shares with the ownership below 20% which does not have quoted stock market prices.

In 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,517 and Rp104, respectively.

In 2024, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,760 and Rp100, respectively.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

9. Transactions and Balances with Related Parties

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2025 %	2024 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents				
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,157,567	3,047,737	2.35	5.67
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable				
PT Siloam International Hospitals Tbk	42,742	54,215	0.09	0.10
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	11	4,412	0.00	0.01
Jumlah/ Total	42,753	58,627	0.09	0.11
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(11)	(2,231)	0.00	(0.00)
Jumlah - Neto/ Total - Net	42,742	56,396	0.09	0.10
Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	302	2,084	0.00	0.00
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	9,344	11,078	0.02	0.02
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets				
PT Bank Nationalnobu Tbk	991,584	1,005,464	2.01	1.87
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates				
PT Siloam International Hospitals Tbk	10,492,390	10,144,078	21.31	18.86
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	304,560	577,718	0.62	1.07
PT Sahid Cikarang International	103,957	105,103	0.21	0.20
PT TTL Residences	75,106	71,977	0.15	0.13
PT Hyundai Inti Development	17,237	16,704	0.04	0.03
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	34,385	33,941	0.07	0.06
Jumlah/ Total	11,027,635	10,949,521	22.40	20.35
	2025 Rp	2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
			2025 %	2024 %
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000)/ Others (below Rp5,000 each)	--	11,242	--	0.05
Liabilitas Sewa/Lease Liabilities				
PT Puri Bintang Terang	--	1,482	--	0.01
Pendapatan Ditangguhkan/ Deferred Income				
PT Mulia Persada Pertiwi	--	29,974	--	0.13
PT Matahari Putra Prima Tbk	37,016	43,256	0.20	0.19
Jumlah/ Total	37,016	73,230	0.20	0.32
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	18,915	12,761	0.10	0.06

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ Percentage to Revenue/ Related Expense	
			2025 %	2024 %
Pendapatan/ Revenue				
PT Siloam International Hospitals Tbk	147,299	87,341	1.63	0.76
PT Matahari Putra Prima Tbk	17,289	8,426	0.19	0.07
PT Puri Bintang Terang	16,635	16,899	0.18	0.15
PT Manunggal Wiratama	14,045	11,266	0.16	0.10
PT Anugrah Prima	9,034	7,936	0.10	0.07
PT Kemang Mall Terpadu	7,687	7,016	0.09	0.06
PT Griya Inti Sejahtera Insani	5,310	5,071	0.06	0.04
PT Mulia Persada Pertiwi	--	14,303	--	0.12
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000)/ Others (below Rp5,000 each)	32,164	29,124	0.36	0.25
Jumlah/ Total	249,463	187,382	2.77	1.62

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ Percentage to Revenue/ Related Expense	
			2025 %	2024 %
Beban Usaha/ Operating Expenses				
PT Yogya Central Terpadu	43,880	43,715	1.93	1.37
PT Manunggal Wiratama	14,496	8,555	0.64	0.27
PT Anugrah Prima	12,718	8,554	0.56	0.27
PT Kemang Mall Terpadu	10,804	8,436	0.48	0.27
PT Duta Wisata Loka	8,787	6,969	0.39	0.22
PT Jaya Integritas	7,262	5,589	0.32	0.18
PT Griya Inti Sejahtera Insani	6,494	5,684	0.29	0.18
PT Graha Nusa Raya	5,728	4,326	0.25	0.14
PT Multipolar Technology Tbk	5,516	4,757	0.24	0.15
PT Primatama Nusa Indah	5,154	1,049	0.23	0.03
PT Lippo General Insurance	5,042	9,717	0.22	0.31
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000) Others (below Rp5,000 each)	28,427	23,248	1.25	0.73
Jumlah/ Total	154,308	130,599	6.80	4.12
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	80,706	77,662	3.55	2.44

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity under Common Control	Penempatan pada Rekening Giro, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Placement of Current Accounts, Time Deposit and Restricted Fund
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas Asosiasi dari Entitas Pengendali/ Associate of Controlling Entity	Beban Dibayar Dimuka dan Beban Usaha/ Prepaid Expense and Operating Expense
PT Matahari Putra Prima Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity under Common Control	Pendapatan Ditangguhkan dan Pendapatan Sewa/ Deferred Income and Rental Income
PT Mulia Persada Pertiwi	Entitas Sepengendali/ Entity under Common Control	Pendapatan Ditangguhkan dan Pendapatan Sewa/ Deferred Income and Rental Income
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity under Common Control	Utang Usaha dan Beban Usaha/ Trade Accounts Payable and Operating Expense
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity under Common Control	Pengadaan Perangkat Lunak dan Beban Usaha/ Procurement of Software and Operating Expense

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associate
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi Penyertaan Saham/ Investment in Shares
PT Siloam International Hospitals Tbk	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi Penyertaan Saham, Piutang Usaha, dan Pendapatan Jasa Katering/ Investment in Shares, Trade Accounts Receivable, and Revenue Catering Services
PT Sahid Cikarang International	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi Penyertaan Saham/ Investment in Shares
PT TTL Residences	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi Penyertaan Saham/ Investment in Shares
PT Anugrah Prima	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Duta Wisata Loka	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Pendapatan Jasa Manajemen dan beban Usaha/ Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Graha Nusa Raya	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Pendapatan Jasa Manajemen dan beban Usaha/ Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Griya Inti Sejahtera Insani	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Jaya Integritas	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Kemang Mall Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Manunggal Wiratama	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Puri Bintang Terang	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Liabilitas Sewa, dan Pendapatan Jasa Manajemen/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Lease Liabilities, and Revenue Management Fee
PT Primatama Nusa Indah	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
PT Yogya Central Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commisioners and Key Management	Karyawan Kunci/ Key Personnel	Imbalan Kerja/ Employee Benefits

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

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

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

For The Year Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

10. Investasi

10. Investments

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates

		2025						
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan Investasi/ Addition of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Year	Bagian Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income Current Year	Dampak Selisih Kurs Tahun Berjalan/ Impact of Foreign Exchange Current Year	Penerimaan Dividen Tahun Berjalan/ Dividend Received Current Year	Saldo Akhir/ Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk	Tangerang	29.10	10,144,078	3,066	340,310	4,936	--	10,492,390
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ Singapore	47.45	577,718	--	255,531	(527,194)	--	304,560
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	105,103	--	(1,146)	--	--	103,957
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	71,977	--	3,129	--	--	75,106
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	16,704	--	3,233	--	(2,700)	17,237
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)			33,941	--	444	--	--	34,385
Jumlah/ Total			10,949,521	3,066	601,501	(522,258)	(2,700)	11,027,635

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

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

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

For The Year Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2024										
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Pengurangan Investasi/ Deduction of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Year	Bagian Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income Current Year	Dampak Selisih Kurs Tahun Berjalan/ Impact of Foreign Exchange Current Year	Penerimaan Dividen Tahun Berjalan/ Dividend Received Current Year	Saldo Akhir/ Ending Balance
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk *)	Tangerang	29.09	--	16,304,805	(6,410,795)	250,453	(385)	--	--	10,144,078
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ Singapore	47.45	529,856	--	--	(200,790)	259,271	(10,619)	--	577,718
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	105,578	--	--	(475)	--	--	--	105,103
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	70,557	--	--	1,420	--	--	--	71,977
PT Citra Sehat Tulungagung **)	Tangerang	49.98	11,131	--	(11,131)	--	--	--	--	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	14,099	--	--	3,955	--	--	(1,350)	16,704
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)			16,905	13,364	--	3,672	--	--	--	33,941
Jumlah/ Total			748,126	16,318,169	(6,421,926)	58,235	258,886	(10,619)	(1,350)	10,949,521

*) Menjadi entitas asosiasi setelah hilangnya pengendalian pada 13 Juni 2024 (Catatan 1.c)/
Becoming an associate entity following the loss of control on June 13, 2024 (Notes 1.c).

**) Merupakan entitas asosiasi sebelum hilangnya pengendalian pada entitas anak SIH/ An associate before loss control of subsidiary SIH.

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

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

PT Siloam International Hospitals Tbk

Perusahaan telah kehilangan pengendalian pada PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) (Catatan 1.c), maka nilai wajar sisa investasi pada SIH sebesar Rp16.304.805 diakui sebagai biaya perolehan awal investasi.

Pada tanggal 5 Agustus 2024, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, melepas kepemilikan 2.415.454.500 lembar saham setara dengan 18,57% kepemilikan di SIH, entitas asosiasi, kepada Sight Investment Company Pte Ltd, pihak ketiga, melalui Penawaran Tender Sukarela dengan harga pengalihan Rp2.850 per lembar saham dan jumlah nilai transaksi sebesar Rp6.884.045. Penyelesaian transaksi dilakukan pada tanggal 13 September 2024. Setelah transaksi ini kepemilikan Grup pada SIH menjadi 29,09%. Atas transaksi ini Grup mencatat laba pelepasan investasi sebesar Rp449.156 dicatat pada laba rugi.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan SIH pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Jumlah Aset Lancar	3,339,212	4,327,528
Jumlah Aset Tidak Lancar	11,158,852	9,878,808
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4,248,329	5,095,778
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	320,776	358,930
Jumlah Pendapatan Neto Tahun Berjalan	12,847,434	12,207,563
Jumlah Laba Setelah Pajak Tahun Berjalan	1,164,177	950,144
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	2,638	(11,525)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	1,166,815	938,589

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi, kecuali atas SIH pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar	930,990	4,851,321
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	19,615,491	20,400,002
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	2,261,359	3,670,177
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	9,224,305	15,758,105
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	1,742,433	1,835,151
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak Tahun Berjalan	566,747	(500,846)
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(1,179,268)	549,633
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(571,825)	46,527

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, informasi mengenai nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tidak tersedia, kecuali untuk investasi pada SIH dan LMIRT. Nilai wajar investasi pada SIH masing-masing sebesar Rp10.370.876 dan Rp12.260.455 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang ditentukan berdasarkan kuotasi harga saham di Bursa

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

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

PT Siloam International Hospitals Tbk

The Company has loss control over PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) (Note 1.c), therefore, the fair value of remaining investment amounted to Rp16,304,805 was recognized as initial acquisition cost of the investment.

On August 5, 2024, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, divested its ownership of 2,415,454,500 shares, equivalent to an 18.57% shares in SIH, an associate, to Sight Investment Company Pte Ltd, a third party, through a Voluntary Tender Offer at a transfer price of Rp2,850 per share, and a total transaction value of Rp6,884,045. The transaction was completed on September 13, 2024. Following this transaction, the Group's ownership in SIH decreased to 29.09%. The Group recognized a gain on the disposal of investments amounting to Rp449,156, recorded in the profit and loss statement.

The following is a summary of financial information of SIH as of December 31, 2025 and 2024:

Total Current Assets
Total Non-Current Assets
Total Current Liabilities
Total Non-Current Liabilities
Total Net Revenues for the Year
Total Profit After Tax for the Year
Total Other Comprehensive Income for the Year
Total Comprehensive Profit for the Year

The following is a summary of financial information of the associates, except for SIH as of December 31, 2025 and 2024:

Total Aggregate of Current Assets
Total Aggregate of Non-Current Assets
Total Aggregate of Current Liabilities
Total Aggregate of Non-Current Liabilities
Total Aggregate of Net Revenues for the Year
Total Aggregate of Profit (Loss) After Tax for the Year
Total Aggregate of Other Comprehensive Income for the Year
Total Aggregate of Comprehensive Profit (Loss) for the Year

As of December 30, 2025 and 2024, there was no fair value information available related to the investments in associates, except for investment in SIH and LMIRT. The fair value of the investment in SIH amounted to Rp10,370,876 and Rp12,260,455 as of December 31, 2025 and 2024, respectively, based on the quoted market price on the

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

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

Efek Indonesia. Sementara itu, nilai wajar investasi pada LMIRT masing-masing sebesar Rp429.568 dan Rp783.538 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang ditentukan berdasarkan kuotasi harga saham di Bursa Efek Singapura.

Manajemen berkeyakinan bahwa penurunan harga saham SIH pada tanggal 31 Desember 2025 bersifat temporer dikarenakan fluktuasi harga saham di Bursa Efek Indonesia dan kondisi tersebut tidak menggambarkan nilai wajar dari SIH. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa penurunan nilai atas investasi pada SIH tidak diperlukan.

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

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

Indonesia Stock Exchange. Meanwhile, the fair value of the investment in LMIRT amounted to Rp429,568 and Rp783,538 as of December 31, 2025 and 2024, respectively, based on the quoted market price on the Singapore Exchange.

The management believes that declining of SIH's share price as of December 31, 2025 is temporary due to fluctuation share price in Indonesia Stock Exchange and that condition not represent fair value from SIH. Therefore, the management believes that impairment of investment in SIH is no needed.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2025					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	79,758	--	--	488	80,246	Land
Bangunan	1,260,219	21,144	--	19,679	1,301,042	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,339,977	21,144	--	20,167	1,381,288	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	370,530	59,478	--	--	430,008	Building
Nilai Tercatat	969,447				951,280	Carrying Value

	2024					
	1 Januari/ January 1	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	79,758	--	--	--	--	Land
Bangunan	1,094,899	150,482	2,746	44	12,136	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,174,657	150,482	2,746	44	12,136	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	269,222	24,535	65,610	11	11,174	Building
Nilai Tercatat	905,435				969,447	Carrying Value

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan Sewa	134,250	127,119	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	59,478	65,610	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai beban pokok pendapatan dan beban penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp59.478 dan Rp65.610.

Depreciation charges that were allocated as cost of revenue and selling expense for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp59,478 and Rp65,610, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa tanah sebesar Rp708 dan dari aset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp1.417 (Catatan 12).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified from property and equipment in the form of land amounting to Rp708 and from construction in progress amounting to Rp1,417 (Note 12).

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan berupa tanah sebesar Rp220, sedangkan persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi berupa bangunan sebesar Rp18.262 (Catatan 6).

Pada tahun 2024, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp12.136 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp11.174 (Catatan 12).

Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m² berlokasi di Jakarta dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada tanggal 4 Juli 2025, fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan (Catatan 23).

Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m² berlokasi di Jakarta dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp2.873.836. Nilai wajar ini menggunakan nilai yang tertera pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

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

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

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

As of December 31, 2025, investment properties reclassified to inventories consisted of land amounting to Rp220, while inventories reclassified to investment properties consisted of buildings amounting to Rp18,262 (Note 6).

In 2024, reclassification of investment properties from property and equipment in the form of buildings with acquisition cost of Rp12,136 and accumulated depreciation of Rp11,174 (Note 12).

Investment property owned by the Company for an area of 29,130 sqm located in Jakarta is used as collateral for syndicated loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. On July 4, 2025, the syndicated loan facilities have been fully repaid, therefore the terms, collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived (Note 23).

Investment property owned by the Company for an area of 29,130 sqm located in Jakarta is used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

As of December 31, 2025, the fair value of investment properties amounted to Rp2,873,836. The fair value uses the value stated in Tax Object Selling Value (NJOP) and acquisition cost.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2025, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	2025					
	1 Januari/ January 1 Rp	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31 Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost						
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership						
Tanah/ Land	153,822	232,900	--	--	(10,420)	376,302
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,201,004	97,133	11,315	21	19,788	1,329,219
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	9,723	--	151	--	2,566	12,440
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	160,175	--	1,142	--	--	161,317
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	45,698	--	12,735	--	--	58,433
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	539,388	--	71,800	4,068	2,099	609,219
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	411,841	--	22,797	3,619	13,180	444,199
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,380	--	--	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	2,536,879	330,033	119,940	7,708	27,213	3,006,357
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress						
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	398,906	--	77,285	--	(42,606)	433,585
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets						
Bangunan/ Building	4,412,155	--	2,105	--	--	4,414,260
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	7,347,940	330,033	199,330	7,708	(15,393)	7,854,202
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	647,740	--	73,044	21	--	720,763
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	8,550	--	698	--	--	9,248
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	154,361	--	365	--	--	154,726
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	31,938	--	2,052	--	--	33,990
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	430,743	--	35,861	4,001	--	462,603
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	362,147	--	24,685	3,619	--	383,213
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,379	--	1	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	1,650,706	--	136,706	7,641	--	1,779,771
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets						
Bangunan/ Building	1,426,409	--	270,834	--	--	1,697,243
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	3,077,115	--	407,540	7,641	--	3,477,014
Penurunan Nilai/ Impairment	397,236	--	--	--	--	397,236
Nilai Tercatat/ Carrying Value	3,873,589					3,979,952

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2024						
	1 Januari/ January 1	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost							
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership							
Tanah/ Land	1,470,777	(1,438,355)	--	--	--	121,400	153,822
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	3,968,582	(3,281,744)	398,971	66,905	21	48,311	1,201,004
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	9,705	--	--	18	--	--	9,723
Lapangan Golf dan Club House / Golf Course and Club House	155,374	--	--	4,801	--	--	160,175
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	81,090	(36,910)	128	1,390	--	--	45,698
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,651,121	(1,212,374)	41,784	106,662	48,575	770	539,388
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	3,337,659	(3,430,626)	--	86,950	18,298	24,315	--
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	340,588	--	45,568	24,951	--	734	411,841
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,380	--	--	--	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	11,030,124	(9,400,009)	486,451	291,677	66,894	195,530	2,536,879
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress							
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	2,065,131	(1,962,801)	167,567	199,498	--	(70,489)	398,906
Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease	15,668	(2,073)	--	1,388	--	(14,983)	--
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets							
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	200,186	(199,392)	--	--	--	(794)	--
Bangunan/ Building	7,787,190	(3,371,075)	--	71,853	75,813	--	4,412,155
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	21,098,299	(14,935,350)	654,018	564,416	142,707	109,264	7,347,940
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation							
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,652,549	(1,171,586)	93,198	84,997	21	(11,397)	647,740
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	8,156	--	--	394	--	--	8,550
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	154,284	--	--	77	--	--	154,361
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	62,990	(30,876)	50	1,385	--	(1,611)	31,938
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,452,793	(1,059,646)	31,424	53,636	48,410	946	430,743
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,784,891	(2,812,670)	--	45,076	18,015	718	--
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	309,428	--	38,141	13,614	--	964	362,147
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,379	--	--	--	--	--	3,379
Subjumlah/ Subtotal	6,440,318	(5,074,778)	162,813	199,179	66,446	(10,380)	1,650,706
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets							
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	135,178	(139,290)	--	4,906	--	(794)	--
Bangunan/ Building	2,704,488	(1,687,237)	--	484,971	75,813	--	1,426,409
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	9,279,984	(6,901,305)	162,813	689,056	142,259	(11,174)	3,077,115
Penurunan Nilai/ Impairment	120,728	(275,160)	--	551,668	--	--	397,236
Nilai Tercatat/ Carrying Value	11,697,587						3,873,589

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, penambahan aset hak guna masing-masing sebesar Rp2.105 dan Rp73.241 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 49).

Aset tetap bangunan milik Perusahaan seluas 30.663 m² berlokasi di Jakarta dan Medan dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB

As of December 31, 2025 and 2024, addition of right of use asset amounted to Rp2,105 and Rp73,241, respectively arising from lease liabilities (Note 49).

Buildings owned by the Company with an area of 30,663 sqm located in Jakarta and Medan are used as collateral for syndicated loan facility obtained by the Company from PT Bank

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

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

Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada tanggal 4 Juli 2025, fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan (Catatan 23).

Aset tetap bangunan milik Perusahaan seluas 7.979 m² berlokasi di Jakarta dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Aset tetap tanah milik Perusahaan seluas 74.034 m² berlokasi di Tangerang dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa tanah sebesar Rp708 dan dari aset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp1.417 (Catatan 11).

Pada tahun 2024, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp12.136 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp11.174 (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan adalah sebesar Rp13.268 (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Desember 2024, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap adalah sebesar Rp121.400 (Catatan 6).

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp77.285 dan Rp199.498.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 38)	389,572	616,258
Beban Penjualan (Catatan 38)	17,968	11,492
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 37)	--	61,306
Jumlah	407,540	689,056

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

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

CIMB Niaga Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. On July 4, 2025, the syndicated loan facilities have been fully repaid, therefore the terms, collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived (Note 23).

Buildings owned by the Company with an area of 7,979 sqm located in Jakarta are used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Lands owned by the Company with an area of 74,034 sqm located in Tangerang are used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified from property and equipment in the form of land amounting to Rp708 and from construction in progress amounting to Rp1,417 (Note 11).

In 2024, reclassification of investment properties from property and equipment in the form of buildings with acquisition cost of Rp12,136 and accumulated depreciation of Rp11,174 (Note 11).

As of December 31, 2025, property and equipment reclassified to inventory amounting to Rp13,268 (Note 6).

As of December 31, 2024, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp121,400 (Note 6).

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress as of December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp77,285 and Rp199,498, respectively.

Depreciation charges that were allocated are as follows:

General and Administrative Expenses (Note 38)
Selling Expenses (Note 38)
Cost of Revenues (Note 37)
Total

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Rincian pelepasan aset tetap Grup yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of the disposal on property and equipment of the Group ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Perolehan	7,708	142,707	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	7,641	142,259	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	67	448	Net Carrying Value
Harga Jual	1,106	273	Selling Price
Laba (Rugi) Pelepasan			Gain (Loss) on Disposal
Aset Tetap (Catatan 40 dan 41)	1,039	(175)	of Property and Equipment (Note 40 and 41)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp278.423 dan Rp267.679.

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp278,423 and Rp267,679, respectively.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on property and equipment is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2025 and 2024.

13. Goodwill

13. Goodwill

	2025			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost				
Goodwill	283,022	--	--	283,022
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment				
Penurunan Nilai Goodwill/ Impairment on Goodwill	136,758	--	--	136,758
Nilai Tercatat/ Carrying Value	146,264			146,264

	2024				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost					
Goodwill	705,502	--	--	422,480	283,022
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment					
Penurunan Nilai Goodwill Impairment on Goodwill	155,262	--	--	18,504	136,758
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240				146,264

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

Entitas Pengakuisisi/ <i>Acquirer Entity</i>	Perolehan Saham pada/ <i>Share Acquisition in</i>	Tahun Perolehan/ Year of Acquisition	Nilai Neto/ Net Value Rp
PT Manunggal Bumi Sejahtera	PT Asiatic Sejahtera Finance	2014	64,794
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38,110
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)/ <i>Others (each below Rp10,000)</i>			43,360
Jumlah - Neto/ <i>Net</i>			146,264

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai *goodwill* tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2025.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on goodwill is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2025.

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Assets

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

2025					
1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31 Rp		
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Perangkat Lunak	77,460	7,228	5,078	79,610	Software
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	65,270	6,530	5,078	66,722	Software
Nilai Tercatat	12,190			12,888	Carrying Value
2024					
1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Perangkat Lunak	359,204	9,313	--	291,057	Software
Sewa Pembiayaan	894	--	--	894	Under Capital lease
Perangkat Lunak					Software
Jumlah Biaya Perolehan	360,098	9,313	--	291,951	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	263,398	30,444	--	228,572	Software
Sewa Pembiayaan	894	--	--	894	Under Capital lease
Perangkat Lunak					Software
Amortisasi Perangkat Lunak	264,292	30,444	--	229,466	Amortization of Software
Nilai Tercatat	95,806			12,190	Carrying Value

Beban amortisasi atas perangkat lunak untuk tahun berjalan dicatat sebagai beban amortisasi pada beban lain-lain.

Amortization expenses of software for the current year is recorded as amortization expenses in other expenses.

Manajemen telah melakukan penelaahan yang memadai dan berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai yang terjadi Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The management has assessed adequately and believes that there is no indication of impairment as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

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

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

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

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

15. Uang Muka

15. Advances

	2025 Rp	2024 Rp	
Pembelian Tanah - Pihak Ketiga	131,204	194,228	Land Acquisition - Third Parties
Konstruksi	35,996	17,086	Constructions
Pembelian Aset Tetap	32,980	42,357	Acquisition of Property and Equipment
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	54,935	23,553	Others (below Rp30,000 each)
Jumlah	255,115	277,224	Total

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada beberapa lokasi, terutama di Cikarang dan Karawaci.

Advance for land acquisition represent advance for land acquisition in several locations mainly in Cikarang and Karawaci.

16. Tanah untuk Pengembangan

16. Land for Development

	2025 dan/ and 2024	
	Luas/ Area m ² / Sgm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	67,822	13,698
Entitas Anak/ Subsidiaries:		
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1,890,442	290,883
PT Erabar Realindo	596,821	25,130
PT Lippo Cikarang Tbk	566,893	221,208
PT Bahtera Pratama Wirasakti	14,618	1,940
Jumlah/ Total	3,136,596	552,859

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah untuk pengembangan yang direklasifikasi ke persediaan adalah sebesar Rp55.126 (Catatan 6).

As of December 31, 2024, land for development reclassified to inventories amounting to Rp55,126 (Note 6).

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Desa Ciakar, Serdang Kulon, Panongan, Kabupaten Tangerang, Banten; Desa Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, Pasirsari, di Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

Land for development of the Group are located at Curug Wetan Village, Curug Kulon, Sukabakti in Curug District; Serdang Wetan Village, Ciakar Village, Serdang Kulon, Panongan, Tangerang Regency, Banten; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, Pasirsari Villages, in Bekasi Regency, West Java Province; Tanjung Merdeka Village, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu in Makassar, South Sulawesi Province.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh izin lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Provinsi setempat.

Site development permits of each land have been obtained from their respective Local Governors.

17. Aset Non-Kuangan Tidak Lancar Lainnya

17. Other Non-Current Non-Financial Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
Jaminan	19,533	36,106	Deposits
Lain-lain	17,167	15,539	Others
Subjumlah	36,700	51,645	Subtotal
Dikurangi : Cadangan kerugian penurunan nilai	(696)	(696)	Less : Allowance for impairment losses
Jumlah	36,004	50,949	Total

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

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

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

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

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang lainnya jangka panjang adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for impairment of Long-term other receivables are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	696	12,196	Beginning Balance
Penambahan (Catatan 41)	--	98,457	Addition (Note 41)
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(109,957)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Saldo Akhir	696	696	Ending Balance

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit piutang lainnya.

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of allowance for credit loss of other receivables.

18. Utang Usaha

18. Trade Accounts Payable

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	--	11,242	Related Parties (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Pemasok	280,601	190,285	Suppliers
Kontraktor	175,929	453,646	Contractors
Subjumlah - Pihak Ketiga	456,530	643,931	Subtotal - Third Parties
Jumlah	456,530	655,173	Total

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

There is no collateral given by the Group on these payables.

Utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade accounts payable denominated in Rupiah.

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Perusahaan			The Company
Pendapatan Sewa - 10%	11,562	7,382	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	3,635	14,848	Transfer Land and Building Right - 2.5%
Entitas Anak			Subsidiaries
Pendapatan Sewa - 10%	51,846	66,055	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	122,391	68,908	Transfer Land and Building Right - 2.5%
Jumlah Beban Pajak Final	189,434	157,193	Total Final Income Tax

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

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*
 Koreksi Tahun Lalu/ *Previous Year Correction*
 Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax*

Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*
 Koreksi Tahun Lalu/ *Previous Year Correction*
 Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax*

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	670,254	19,090,744
<i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak dan Asosiasi	161,001	22,259,265
Laba (Rugi) Komersial Perusahaan	<u>509,253</u>	<u>(3,168,521)</u>
Perbedaan Waktu		
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	1,342	2,662
Beban Imbalan Pascakerja	8,040	7,803
Subjumlah	<u>9,382</u>	<u>10,465</u>
Perbedaan Tetap		
Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(479,760)	3,234,864
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(26,608)	(49,440)
Sumbangan dan Jamuan	4,652	4,314
Subjumlah	<u>(501,716)</u>	<u>3,189,738</u>
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan	<u>16,919</u>	<u>31,682</u>
Taksiran Beban Pajak Kini - Perusahaan	3,215	6,020
<i>Dikurangi</i> :		
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:		
Pasal 23	(395)	(617)
Jumlah	<u>(395)</u>	<u>(617)</u>
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>2,820</u>	<u>5,403</u>

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Current Tax and Deferred Tax

2025		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
3,215	98,044	101,259
--	252	252
(1,783)	(2,019)	(3,802)
1,432	96,277	97,709

2024		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
6,020	359,366	365,386
--	251	251
(1,989)	(29)	(2,018)
4,031	359,588	363,619

The reconciliation between profit (loss) before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and the Company's estimated taxable income are as follows:

<i>Profit Before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Deduct: Profit of Subsidiaries and Associates</i>
<i>Commercial Profit (Loss) of the Company</i>
Temporary Differences
<i>Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment</i>
<i>Post-Employment Benefits</i>
<i>Subtotal</i>
Permanent Differences
<i>Revenue and Expenses Subjected to Final Tax</i>
<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
<i>Donation and Representation</i>
<i>Subtotal</i>
Estimated Taxable Income for Current Year
Estimated Current Tax Expenses - Company
<i>Deduct :</i>
<i>Prepaid Income Tax</i>
<i>Article 23</i>
<i>Total</i>
Estimated Current Tax Payable - Company

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak
 Grup adalah sebagai berikut:

Calculation of estimated current tax and tax
 payable of the Group is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Taksiran Beban Pajak Kini - Perusahaan	3,215	6,020	Estimated Current Tax Expenses - the Company
Kredit Pajak	(395)	(617)	Tax Credit
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	2,820	5,403	Estimated Current Tax Payable - Company
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	3,089,721	1,723,286	Estimated Income Tax - Subsidiaries
Beban Pajak Kini	98,296	359,617	Current Tax Expenses - Non Final
Kredit Pajak	(62,934)	(304,598)	Tax Credit
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Tahun Berjalan	35,362	55,019	Income Tax Payable Article 29 - Current Year
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	35,362	55,019	Income Tax Payable Article 29 - Subsidiaries
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	38,182	60,422	Income Tax Payable Article 29 - Consolidated
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a Entitas Anak	(44,860)	(36,358)	Prepaid Income Tax Article 28.a - Subsidiaries

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba (rugi) 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 (loss) before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	670,254	19,090,744	Profit Before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Asosiasi sebelum Pajak	161,001	22,259,265	Deduct: Profit of Subsidiaries and Associates before Tax
Laba (Rugi) Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	509,253	(3,168,521)	Profit (Loss) before Company's Income Tax - Net
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	96,759	(602,019)	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(91,154)	614,624	Revenue and expenses Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	(5,056)	(9,394)	Interest Income Subjected to Final Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	820	820	Donation and Representation
Beban Pajak Entitas Anak	1,432	4,031	Total Tax Expense of the Company
Pajak Tangguhan			Tax Expense of the Subsidiaries
Pajak Kini dan Koreksi Tahun Lalu	(2,019)	(29)	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	98,296	359,617	Current Tax and Previous Year Correction
Jumlah	96,277	359,588	Total Subsidiaries Tax Expenses
	97,709	363,619	Total

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, 2025	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2025
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company				
Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(12,654)	1,783	--	(10,871)
Liabilitas Pajak Tangguhan Perusahaan/ Deferred Tax Liabilities the Company	(9,616)	1,783	--	(7,833)
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(9,796)	(360)	--	(10,156)
Liabilitas Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Consolidated Deferred Tax Liabilities	(19,412)	1,423	--	(17,989)
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	81,374	2,379	2,940	86,693

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2024	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprensensif Lain/ Other Comprehensive Income	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company						
Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	3,038	--	--	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(14,643)	1,989	--	--	--	(12,654)
Liabilitas Pajak Tangguhan Perusahaan/ Deferred Tax Liabilities the Company	(11,605)	1,989	--	--	--	(9,616)
Entitas Anak/ Subsidiaries						
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(58,932)	1,832	--	53,573	(6,269)	(9,796)
Liabilitas Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Consolidated Deferred Tax Liabilities	(70,537)	3,821	--	53,573	(6,269)	(19,412)
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	88,220	(1,803)	(3,231)	(3,480)	1,668	81,374

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 taxable profits in the future.

c. Pajak Dibayar di Muka

Pajak Penghasilan/ *Income Tax*
 Pasal/ Article 4 (2)
 Pasal/ Article 28.a
 Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*
Jumlah/ Total

Pajak Penghasilan/ *Income Tax*
 Pasal/ Article 4 (2)
 Pasal/ Article 28.a
 Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*
Jumlah/ Total

c. Prepaid Taxes

2025		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
16,122	226,055	242,177
--	44,860	44,860
--	290,805	290,805
16,122	561,720	577,842

2024		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
14,442	307,332	321,774
--	36,358	36,358
286	187,570	187,856
14,728	531,260	545,988

d. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ *Income Tax*
 Pasal/ Article 4 (2)
 Pasal/ Article 21
 Pasal/ Article 23
 Pasal/ Article 29
 Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*
 Pajak Hotel dan Restoran/ *Hotel and Restaurant Tax*
Jumlah/ Total

d. Taxes Payable

2025		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
620	17,412	18,032
2,595	12,353	14,948
335	720	1,055
2,820	35,362	38,182
1,461	15,480	16,941
2,457	3,332	5,789
10,288	84,659	94,947

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

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

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)
Pasal/ <i>Article</i> 21
Pasal/ <i>Article</i> 23
Pasal/ <i>Article</i> 29
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>
Pajak Hotel dan Restoran/ <i>Hotel and Restaurant Tax</i>
Jumlah/ <i>Total</i>

Pada tanggal 12 Desember 2025, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas hasil pemeriksaan Pajak Penghasilan Pasal 21 Tahun 2023 dengan jumlah sebesar Rp1.192, Pajak Penghasilan Pasal 23 Tahun 2023 dengan jumlah sebesar Rp94, Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Tahun 2023 dengan jumlah sebesar Rp373 dan Pajak Penghasilan Badan Tahun 2023 sebesar Rp252. GMTD sudah membayarkan SKPKB tersebut pada tanggal 9 Januari 2026.

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 KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

2024		
Perusahaan/ <i>The Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
2,363	17,868	20,231
3,288	6,532	9,820
175	753	928
5,403	55,019	60,422
5,527	14,741	20,268
2,583	3,300	5,883
19,339	98,213	117,552

On December 12, 2025, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), a subsidiary received an Underpaid Tax Assessment Letters (SKPKB) for the result of the 2023 income tax article 21 audit with total amount to Rp1,192, the 2023 income tax article 23 audit with total amount to Rp94, the 2023 income tax article 4 (2) audit with total amount to Rp373 and the result of the 2023 corporate income tax audit with total amount to Rp252. The Company has paid the SKPKB on January 9, 2026.

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

20. Beban Akruai

	2025 Rp	2024 Rp
Kontraktor dan Pemasok	546,000	757,874
Endowment Care Funds	247,945	234,553
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	237,110	183,733
Pajak	81,117	75,225
Denda	62,968	62,968
Beban Pokok Pendapatan	18,077	48,096
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	78,836	170,119
Jumlah	1,272,053	1,532,568

Taksiran biaya untuk pembangunan terutama merupakan taksiran biaya retensi atas penjualan pembangunan rumah hunian dan apartemen.

Beban akrual denda merupakan biaya yang masih harus dibayar atas keterlambatan serah terima unit apartemen.

Beban akrual beban pokok pendapatan terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas biaya pemeliharaan dan pengelolaan kota serta penyediaan air kawasan.

20. Accrued Expenses

Contractor and Suppliers
Endowment Care Funds
Estimated Cost for Construction
Tax
Penalty
Cost of Goods Sold
Others (below Rp30,000 each)
Total

Estimated cost for construction represents estimated cost of mainly retention for the construction of residential houses and apartments which have been sold.

Accrued penalty represents accrued for late handover of apartment units.

Accrued cost of goods sold mainly represents expenses that are yet to be paid for the maintenance and management of municipal and regional water supply.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

	2025 Rp	2024 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek - Pihak Ketiga			Short Term Bank Loans - Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	730,000	400,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	500,000	500,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	270,000	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	230,300	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	1,730,300	900,000	Total

PT Bank CIMB Niaga Tbk
Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 062/CB/JKT/2020 tanggal 16 Maret 2020 yang dibuat di hadapan Ester Septarini, S.H. M.H, M.Kn, Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum VII pada tanggal 19 Desember 2025, Perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank CIMB Niaga Tbk
The Company

Based on Deed of Loan Agreement No. 062/CB/JKT/2020 dated March 16, 2020 which was made in the presence of Ester Septarini, S.H. M.H, M.Kn, a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment VII dated December 19, 2025, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan	Facility Type
Plafon	Rp750,000	Plafond
Tingkat Bunga	6.5%	Interest Rate
Jangka Waktu	30 Juni 2026/ June 30, 2026	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Jaminan	Aset tetap tanah seluas 74.034 m ² milik Perusahaan berlokasi di Tangerang (Catatan 12)/ Lands owned by the Company with an area of 74,034 sqm located in Tangerang (Note 12).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Current Ratio minimum 1,0 kali; Debt to Equity Ratio maksimum 3,0 kali; dan Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1,15 kali/ Current Ratio minimum 1.0 times; Debt to Equity Ratio maximum 3.0 times; and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1.15 times.	Financial Ratios Restriction

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio keuangan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025, the Company has complied with the financial ratio restriction as required.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp350.000, sehingga saldo terutang dari fasilitas pinjaman ini sebesar Rp350.000 pada tanggal 31 Desember 2025.

On December 31, 2025, the Company received loan facility proceeds of Rp350,000, bringing the outstanding balance of the loan facility to Rp350,000 as of December 31, 2025.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 16 Agustus 2024, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment V dated August 16, 2024, LC, a subsidiary, obtained loan facility as follows:

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Jenis Pinjaman	Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung - on Revolving Basis / Fixed Loan Direct Credit - on Revolving Basis	Facility Type
Plafon	Rp515,000	Plafond
Tingkat Bunga	7.25%	Interest Rate
Jangka Waktu	30 Juni 2026/ June 30, 2026	Period
Jaminan	sebidang tanah seluas 38.901 m ² dengan HGB No. 178/Sukaresmi dan sebidang tanah seluas 87.128 m ² dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6) dan/ a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi and a parcel of land with an area 87,128 sqm, with the HGB No. 2014 registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Current Ratio minimum 1,5 kali; Debt to Equity Ratio maksimum 2,7 kali; dan Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1,5 kali/ Current Ratio minimum 1.5 times; Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1.5 times.	Financial Ratios Restriction

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, LC telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025 and 2024, LC has complied with the financial ratios restriction as required.

Pada tahun 2025 dan 2024, LC menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp80.000 dan Rp300.000.

In 2025 and 2024, LC received loan facility drawdowns amounting to Rp80,000 and Rp300,000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp350.000.

Payments under the loan facility for the years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp100,000 and Rp350,000, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp380.000 dan Rp400.000.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp380,000 and Rp400,000, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Kredit Modal Kerja (KMK)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 19 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 17 Maret 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Working Capital Loan (KMK)

Based on Working Capital Credit Agreement No. 22, dated March 19, 2020, which was made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment V dated March 17, 2025, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan	Facility Type
Plafon	Rp700,000	Plafond
Tingkat Bunga	7%	Interest Rate
Jangka Waktu	18 Maret 2026/ March 18, 2026	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Jaminan	15 (lima belas) bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m ² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6)/ 15 (fifteen) parcels of land owned by the Company, with a total area of 201,397 sqm, located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency (Note 6).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Debt Service Coverage Ratio minimum 1,2 kali/ Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times.	Financial Ratios Restriction

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio keuangan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the financial ratio restriction as required.

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

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

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman dan melakukan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar Rp1.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo terutang dari fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp500.000.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 21 (34) tanggal 12 Juni 2025, dan berdasarkan Perjanjian Kredit No. 44 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 20 (44) tanggal 12 Juni 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan	Facility Type
Plafon	Rp270,000	Plafond
Tingkat Bunga	7%	Interest Rate
Jangka Waktu	12 Juni 2026/ June 12, 2026	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Jaminan	3 (tiga) bidang tanah milik Perusahaan seluas 22.116 m ² yang berlokasi di Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang (Catatan 6)/ 3 (three) parcels of land owned by the Company, with a total area of 22,116 sqm, located in Curug Sub-District, Tangerang District (Note 6).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Current Ratio minimum 1,0 kali; Debt to Equity Ratio maksimum 2,7 kali; dan Debt Service Coverage Ratio minimal 100%/ Current Ratio minimum 1.0 time; Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and Debt Service Coverage Ratio minimal 100%.	Financial Ratios Restriction

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah pencairan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp270.000.

Saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja ini pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp270.000.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk (LC)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

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

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

In 2025, the Company received loan facility drawdowns and made loan repayments, each amounting to Rp1,000,000.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance for this facility amounted to Rp500,000, respectively.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Company**

Based on Credit Agreement No. 34 dated October 30, 2006 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension Credit Agreement No. 21 (34) dated June 12, 2025, and based on Credit Agreement No. 44 dated March 29, 2007 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension Credit Agreement No. 20 (44) dated June 12, 2025, the Company obtained loan facility as follows:

For year ended December 31, 2025, total amounts drawn from this working capital loan facility amounted to Rp270,000.

The outstanding balance of this working capital facility as of December 31, 2025 amounted Rp270,000.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk (LC)**

Based on Deed of Loan Agreement No. 10 dated April 16, 2025 which was made in the presence of Flavia Muliawati Onggo, S.H., a Notary in Bekasi, LC obtained loan facility as follows:

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan	Facility Type
Plafon	Rp275,000	Plafond
Tingkat Bunga	7.25%	Interest Rate
Jangka Waktu	April 2026/ April 2026	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Jaminan	17 (tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m ² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatut terdaftar atas nama LC (Catatan 6)/ 17 (seventeen) parcels of land with an area of 42,936 sqm, with Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatut Village registered under the name of LC (Note 6).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Current Ratio minimal 1,5 kali; Debt to Equity Ratio maksimal 2,7 kali; dan Debt Service Coverage Ratio di atas 100%/ Current Ratio minimum 1.5 times; Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and Debt Service Coverage Ratio above 100%.	Financial Ratios Restriction

Pada tanggal 31 Desember 2025, LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025, LC has complied with the covenants as required.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah pencairan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp230.300.

For year ended December 31, 2025, total amounts drawn from this working capital loan facility amounted to Rp230,300.

Saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja ini pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp230.300.

The outstanding balance of this working capital facility as of December 31, 2025 amounted to Rp230,300.

22. Liabilitas Keuangan

22. Financial Liabilities

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Current Financial Liabilities

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Utang Titipan	188,058	64,473	Unidentified Payments
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153,605	153,605	Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary
Utang Alih Hak	12,409	6,682	Transfer of Tittles Payables
Utang Lain-lain	3,476	3,817	Other Payables
Jumlah	357,548	228,577	Total

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Unidentified payments represent receipt from third parties of unrealized transactions.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Grup.

Transfer of title payables represent receipt of certificate collection have not yet issued by the Group.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya terutama merupakan penerimaan uang jaminan dari pelanggan untuk pembayaran sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

Other non-current financial liabilities mainly represent customer's guarantees deposit from tenants for rental building and environmental maintenance.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo liabilitas keuangan jangka panjang lainnya masing-masing sebesar Rp512.535 dan Rp209.381.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of other non-current financial liabilities amounted to Rp512,535 and Rp209,381, respectively.

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

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

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

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

23. Utang Bank Jangka Panjang

23. Long-Term Bank Loans

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Pinjaman Sindikasi:			Syndicated Loans:
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	2,441,247	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	1,830,935	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subjumlah	--	4,272,182	Subtotal
Dikurangi: Biaya Perolehan Pinjaman	--	(68,779)	Deducted: Debt Issuance Cost
Subjumlah	--	4,203,403	Subtotal
Pinjaman Non Sindikasi:			Non Syndicated Loans:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,221,000	210,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30,000	90,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Subjumlah	4,251,000	300,000	Subtotal
Dikurangi: Biaya Perolehan Pinjaman	(6,088)	(307)	Deducted: Debt Issuance Cost
Jumlah Utang Bank Jangka Panjang	4,244,912	4,503,096	Total Long-Term Bank Loans
Bagian Jangka Pendek	(402,500)	(570,334)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	3,842,412	3,932,762	Non-Current Portion

Pinjaman Sindikasi

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Sindikasi tanggal 30 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai berikut:

Syndicated Loan

The Company

Based on Syndicated Loan Agreement dated December 30, 2022, the Company obtained loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Sindikasi/ Syndicated Loan	Facility Type
Plafon	Rp6,000,000	Plafond
Tingkat Bunga	2%+BI7DDR	Interest Rate
Jangka Waktu	Desember 2029/ December 2029	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Jaminan	Persediaan tanah dan bangunan strata title milik Perusahaan seluas 279.302 m ² berlokasi di Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo dan Medan (Catatan 6); Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m ² berlokasi di Jakarta (Catatan 11); dan Aset tetap bangunan seluas 30.663 m ² milik Perusahaan berlokasi di Jakarta dan Medan (Catatan 12) Inventories of land and strata title building owned by the Company with an area of 279,302 sqm located in Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, and Medan (Note 6); Investment property owned by the Company with an area of 29,130 sqm located in Jakarta (Note 11); and Buildings owned by the Company with an area of 30,663 sqm located in Jakarta and Medan (Note 12).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Debt Service Coverage Ratio minimum 1,2 kali; Net Debt to EBITDA Ratio maksimum 5,25 kali/ Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times; Net Debt to EBITDA Ratio maximum 5.25 times.	Financial Ratios Restriction

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

On 2025 and 2024, the Company has complied with the restrictions as required.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pembayaran pinjaman ini sebesar Rp826.880.

As of December 31, 2024, the payment of this loan facility amounting to Rp826,880.

Pada tanggal 4 Juli 2025, Perusahaan melakukan pelunasan pinjaman sindikasi sebesar Rp2.332.491 kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan sebesar Rp1.749.368 kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

On July 4, 2025, the Company completed the repayment of its syndicated loan obligations amounting to Rp2,332,491 to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and Rp1,749,368 to PT Bank CIMB Niaga Tbk, therefore the terms, collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived.

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024,
saldo terutang dari fasilitas pinjaman ini
masing-masing sebesar nihil dan Rp4.272.182.

As of December 31, 2025 and 2024, the
outstanding balance of this loan facility
amounted to nil and Rp4,272,182, respectively.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Perusahaan**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71
tanggal 30 Juni 2025 yang dibuat di hadapan
Wenda Taurusita Amidjaja S.H., Notaris
di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas
pinjaman sebagai berikut:

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
The Company**

Based on Deed of Credit Agreement No. 71
dated June 30, 2025, which was made in the
presence of Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., a
Notary in Jakarta, the Company obtained loan
facility as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Berjangka/ Term Loan	Facility Type
Plafon	Rp4,300,000	Plafond
Tingkat Bunga	BI7DDR+kisaran 1,4%-1,75%/ BI7DRR+range 1.4%-1.75%	Interest Rate
Jangka Waktu	31 Desember 2032/ December 31, 2032	Period
Jaminan	Persediaan tanah dan bangunan milik Perusahaan seluas 136.958 m ² berlokasi di Tangerang (Catatan 6); Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m ² berlokasi di Jakarta (Catatan 11); dan Aset tetap bangunan seluas 7.979 m ² milik Perusahaan berlokasi di Jakarta (Catatan 12)/ Inventories of land and building owned by the Company with an area of 136,958 sqm located in Tangerang (Note 6); Investment property owned by the Company with an area of 29,130 sqm located in Jakarta (Note 11); and Buildings owned by the Company with an area of 7,979 sqm located in Jakarta (Note 12).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Debt to Equity Ratio maksimal 300%; Debt Service Coverage Ratio di atas 120%; Interest Bearing Net Debt to EBITDA maksimal 525%/ Debt to Equity Ratio maximum 300%; Debt Service Coverage Ratio above 120%; Interest Bearing Net Debt to EBITDA maximum 525%.	Financial Ratios Restriction

Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang
disyaratkan atas fasilitas pinjaman pada
31 Desember 2025.

The Company has complied with the covenants
required under the loan facility as of
December 31, 2025.

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima
pencairan fasilitas pinjaman sebesar
Rp4.300.000.

In 2025, the Company received a drawdown
from the loan facility amounting to Rp4,300,000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk
tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 adalah sebesar
Rp129.000.

Payments under the loan facility for the year
ended December 31, 2025 amounting to
Rp129,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo
terutang atas fasilitas pinjaman ini adalah
sebesar Rp4.171.000.

As of December 31, 2025, the outstanding
balance of this loan facility amounting to
Rp4,171,000.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4
tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan
Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H. dan terakhir kali
diubah dalam Akta Perjanjian Kredit No. 10
tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan
Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di
Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman
sebagai berikut:

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Credit Agreement Deed No. 4 dated
April 8, 2022, which was made in the presence
of Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H. and last
amended in Deed of Loan Agreement No. 10
dated April 16, 2025 which was made in the
presence of Flavia Muliawati Onggo, S.H., a
Notary in Bekasi, LC obtained loan facility as
follows:

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Jenis Pinjaman	Pinjaman Berjangka/ <i>Term Loan</i>	Facility Type
Plafon	Rp225,000	Plafond
Tingkat Bunga	7.75%	Interest Rate
Jangka Waktu	April 2026/ <i>April 2026</i>	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ <i>Working Capital</i>	Purpose
Jaminan	17 (tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m ² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama LC (Catatan 6)/ 17 (seventeen) parcels of land with an area of 42,936 sqm, with Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of LC (Note 6).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Current Ratio minimal 1,5 kali; Debt to Equity Ratio maksimal 2,7 kali; dan Debt Service Coverage Ratio di atas 100%/ Current Ratio minimum 1.5 times; Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and Debt Service Coverage Ratio above 100%.	Financial Ratios Restriction

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025 and 2024, LC has complied with the restrictions as required.

Pembayaran atas *term loan facility* untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp160.000 dan Rp140.000.

Payments under the term loan facility for the years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp160,000 and Rp140,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo terutang atas *term loan facility* ini masing-masing sebesar Rp50.000 dan Rp210.000.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of this term loan facility amounted to Rp50,000 and Rp210,000, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 14 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. 12, dated June 14, 2021, which was made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Berjangka/ <i>Term Loan</i>	Facility Type
Plafon	Rp200,000	Plafond
Tingkat Bunga	7.35%	Interest Rate
Jangka Waktu	13 Juni 2026/ <i>June 13, 2026</i>	Period
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ <i>Working Capital</i>	Purpose
Jaminan	15 (lima belas) bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m ² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6)/ 15 (fifteen) parcels of land owned by the Company, with a total area of 201,397 sqm, located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency (Note 6).	Collateral
Pembatasan Rasio Keuangan	Debt Service Coverage Ratio minimum 1,2 kali/ Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times.	Financial Ratios Restriction

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan serta pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp60.000 dan Rp50.000.

Payments under the loan facility for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp60,000 and Rp50,000, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp30.000 dan Rp90.000.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2025 and 2024, was Rp30,000 and Rp90,000, respectively.

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

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

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

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

24. Liabilitas Sewa

24. Lease Liabilities

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025 Rp	2024 Rp	
Tanah dan bangunan	3,664,020	3,773,518	Land and Building

Liabilitas sewa terdiri dari sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja (Catatan 12).

Lease liabilities consist of rental for land and building hospital and shopping centre (Note 12).

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Liabilitas sewa -			Lease liabilities -
pembayaran sewa minimum:			minimum lease payments:
- Tidak lebih dari 1 tahun	453,959	434,411	No later than 1 year -
- Lebih dari 1 tahun	5,124,384	5,578,344	More than 1 year -
Jumlah	5,578,343	6,012,755	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(1,914,323)	(2,239,237)	Less: Interest Portion
Liabilitas Sewa - Neto	3,664,020	3,773,518	Leases Liabilities - Net
Bagian Jangka Pendek	(306,506)	(295,796)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	3,357,514	3,477,722	Non-Current Portion

Liabilitas Sewa atas Tanah dan Bangunan

Sesuai PSAK 116, untuk properti yang sewanya sepenuhnya variabel berdasarkan persentase pendapatan periode sebelumnya, komitmen sewa dan beban depresiasi terkait diakui selama satu tahun. Jika sewa tetap atau jika terdapat komponen variabel dan tetap dalam sewa, maka komponen sewa tetap dari liabilitas sewa diakui selama periode komitmen penuh.

Lease Liabilities for Land and Building

In accordance with PSAK 116, for properties where the rent is fully variable based on a percentage of prior year revenue, the lease commitment and related depreciation expense is only recognised over one year. Where the rental is fixed, or where there is a variable and fixed component of rental, then the fixed component of the lease liability is recognised over the full commitment period of the lease.

Liabilitas sewa kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp1.482 (Catatan 9).

Lease liabilities to related party as of December 31, 2025 and 2024, amounted to nil and Rp1,482, respectively (Note 9).

Beban sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp182.051.

Variable rental expenses that are not included in the measurement of lease liabilities for the years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to nil and Rp182,051, respectively.

Beban sewa jangka pendek untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp75.526 dan Rp120.908 (Catatan 38).

Short-term leases expense for the years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp75,526 and Rp120,908, respectively (Note 38).

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp339.798 dan Rp440.128 (Catatan 39).

Interest expenses of lease for years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp339,798 and Rp440,128, respectively (Note 39).

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

25. Utang Obligasi

25. Bonds Payable

	2025 Rp	2024 Rp	
Nominal (2024 : USD63,661,000)	--	1,028,889	Face Value (2024 : USD63,661,000)
Premium (Discount) - Neto	--	248	Premium (Discount)- Net
Biaya Emisi Obligasi - Neto	--	(237)	Bond Issuance Cost - Net
Jumlah Utang Obligasi	--	1,028,900	Total Bonds Payable
Bagian Jangka Pendek	--	(1,028,900)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	--	--	Non-Current Portion
Premium	--	19,945	Premium
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	--	(19,697)	Less: Accumulated Amortization
Premium Obligasi Belum Diamortisasi	--	248	Unamortized Premium
Biaya Emisi Obligasi	--	179,439	Bond Issuance Cost
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	--	(179,202)	Less: Accumulated Amortization
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	--	237	Unamortized Bond Issuance Cost

Grup melakukan pendanaan dengan menerbitkan obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

The Group's initiated fund raising by issuing bonds to support the Group's business.

Pada tanggal 22 Januari 2025, Perusahaan, melalui Theta Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan obligasi senior yang jatuh tempo pada 2025 ("Obligasi 2025") senilai USD63,661,000.

On January 22, 2025, the Company, through Theta Capital Pte. Ltd., a subsidiary, fully settled the senior notes maturing in 2025 ("2025 Bonds") amounting to USD63,661,000.

26. Liabilitas Imbalan Pascakerja

26. Post-Employment Benefits 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 Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk memenuhi liabilitas yang dimaksud.

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

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to determine post-employment liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2025 and 2024. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Kini			Present Value of
Kewajiban Imbalan Pasti	195,483	166,278	Defined Benefits Obligation
Nilai Wajar Aset Program	--	--	Fair Value Asset Plan
Jumlah	195,483	166,278	Total

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Jasa Kini	29,440	28,099	Current Services Cost
Biaya Bunga	11,359	10,397	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	978	1,540	Previous Services Cost
Jumlah	41,777	40,036	Total

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

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

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

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

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employees' benefits expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	166,278	325,995	Beginning Balance
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	(644)	7,094	Liabilities (Assets) Adjustment
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(172,842)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Pembayaran Imbalan Kerja	(15,052)	(11,471)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	3,124	(22,534)	Other Comprehensive Income
Beban Tahun Berjalan	41,777	40,036	Current Year Expenses
Saldo Akhir	195,483	166,278	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in value of defined benefits obligation is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Liabilitas Bersih			Net Liability Value
Awal Tahun	166,278	325,995	at Beginning Year
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	(644)	7,094	Liabilities (Assets) Adjustment
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(172,842)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Biaya Jasa Kini	29,440	28,099	Current Services Cost
Biaya Bunga	11,359	10,397	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	978	1,540	Companies Contribution
Pembayaran Imbalan Kerja	(15,052)	(11,471)	Payment of Employees' Benefits
Nilai Liabilitas Bersih Akhir Tahun	192,359	188,812	Net Liability Value at End of Year
Nilai Liabilitas Bersih Aktual Akhir Tahun	195,483	166,278	Actual Net Liability Value at End of Year
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	(3,124)	22,534	Actuarial Gain (Loss) Current Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	(38,647)	(61,181)	Beginning Balance
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(3,124)	22,534	Other Comprehensive Gain (Loss) Current Year
Saldo Akhir	(41,771)	(38,647)	Ending Balance

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

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of

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

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

gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.828 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp11.148.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp2.030 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp12.397.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2025, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp2.034 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp12.957.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2025, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp1.864 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp11.842.

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

	2025	2024	
Tingkat Diskonto	6.49% - 7.14%	7.11% - 7.14%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	4.00% - 8.00%	8.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2019	TMI-2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2019	10% x TMI-2019	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	9.00% - 10.00%	10.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55 - 57	55	Normal Retirement Age (in Years)

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

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

salary percentage will increase defined benefits 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 Rp1,828 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp11,148.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2025, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp2,030 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp12,397.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2025, post-employment benefits expense will increase Rp2,034 and post-employment benefits liabilities will increase Rp12,957.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2025, post-employment benefits expense will decrease Rp1,864 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp11,842.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions:

27. Liabilitas Kontrak

27. Contract Liabilities

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rumah Hunian dan Rumah Toko	4,105,412	4,937,319	Residential Houses and Shophouses
Apartemen	843,116	3,779,170	Apartments
Lahan Siap Bangun	411,590	638,822	Land Lots
Jumlah	5,360,118	9,355,311	Total
Bagian Jangka Pendek	(2,381,670)	(5,491,515)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	2,978,448	3,863,796	Non-Current Portion

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
100%	4,383,428	8,280,326	100%
50% - 99%	842,585	885,352	50% - 99%
20% - 49%	97,980	133,055	20% - 49%
Di bawah 20%	36,125	56,578	Below 20%
Jumlah	5,360,118	9,355,311	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar (Rp35.791) dan (Rp140.323) (Catatan 39).

The significant financing component for the liabilities for years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to (Rp35,791) and (Rp140,323), respectively (Note 39).

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing Rp115.625 dan Rp159.433 (Catatan 39).

Balance of significant financing from contract liabilities that has been recorded as financial income for the years ended December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp115,625 and Rp159,433, respectively (Note 39).

28. Pendapatan Ditangguhkan

28. Deferred Income

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
Sewa (Catatan 9 dan 43.b)	37,016	73,230	Rental (Notes 9 and 43.b)
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	97,887	71,396	Rental
Lain-lain	107,025	85,472	Others
Subjumlah	204,912	156,868	Subtotal
Jumlah	241,928	230,098	Total
Bagian Jangka Pendek	(186,948)	(170,641)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	54,980	59,457	Non-Current Portion

29. Modal Saham

29. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	2025		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	18,161,073,458	25.63	1,816,107
Sierra Incorporated	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
DBS Bank Ltd SG-PB Client	3,666,826,200	5.17	366,683
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Fendi Santoso (Direktur/ Director)	68,851,200	0.10	6,885
Surya Tatang (Direktur/ Director)	57,197,200	0.08	5,720
Marshal Martinus Tissadhama (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ below 5% each)	30,207,868,521	42.62	3,020,787
Subjumlah/ Subtotal	70,877,317,769	100.00	7,087,732
Saham Treasuri/ Treasury Stock	20,700,600		2,070
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Stockholders	2024		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	18,161,073,458	25.63	1,816,107
Sierra Incorporated	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
DBS Bank Ltd SG-PB Client	3,662,826,200	5.17	366,283
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Surya Tatang (Direktur/ Director)	57,197,200	0.08	5,720
Marshal Martinus Tissadharna (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ below 5% each)	30,280,719,721	42.72	3,028,072
Subjumlah/ Subtotal	70,877,317,769	100.00	7,087,732
Saham Treasuri/ Treasury Stock	20,700,600		2,070
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

Rincian perolehan kembali saham dan pelepasan adalah sebagai berikut:

The details acquisition and disposal of treasury stock are as follows:

Periode Perolehan/ Acquired Period	No. Surat Laporan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/ No. Register Letter to Indonesian Financial Authority (OJK)	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Harga Perolehan/ Acquisition Cost (Rp)
2011	005/LK-COS/II/2012 Tanggal 15 November/ Dated November 15, 2011	96,229,500	61,577
2012	175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli/ Dated July 13, 2012	209,875,000	154,947
2020	143/LK-COS/III/2020 tanggal 31 Maret 2020/ Dated March 31, 2020	19,000,000	3,429
2020	401/LK-COS/X/2020 Tanggal 6 Oktober 2020/ Dated October 6, 2020	(140,331,600)	(95,004)
2021	085/LK-COS/V/2021 Tanggal 4 Mei 2021/ Dated May 4, 2021	(115,936,200)	(78,490)
2021	159/LK-COS/X/2021 Tanggal 15 Oktober 2021/ Dated October 15, 2021	34,060,900	21,391
2022	070/LK-COS/VII/2022 Tanggal 1 Juli 2022/ Dated July 1, 2022	(83,897,600)	(56,799)
2023	--	1,700,600	333
Jumlah pada 31 Desember 2025 dan 2024 / Balance as of December 31, 2025 and 2024		20,700,600	11,384

30. Tambahan Modal Disetor – Neto

30. Additional Paid in Capital – Net

Tambahan modal disetor – neto pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Additional paid in capital - net as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	Rp
Agio Saham - Neto/ Paid in Capital Excess of Par - Net	10,448,745
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net	988,416
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	17,622
Jumlah/ Total	11,454,783

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

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

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

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

Agio Saham – Neto

Penawaran Umum I/ <i>Rights Issue I</i>	
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	
Penawaran Umum II/ <i>Rights Issue II</i>	
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I/	
<i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock on Exercising Warrant Series I</i>	
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam	
Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian/	
<i>Excess of Market Value Over Par Value of Stock Issued</i>	
<i>in Business Combination Exercised under Purchase Method</i>	
Penawaran Umum III/ <i>Rights Issue III</i>	
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	
Penambahan Modal Tanpa HMETD/ <i>Issuance of Capital Stock - Non-Preemptive Rights Issuance</i>	
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	
Penawaran Umum IV/ <i>Rights Issue IV</i>	
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/	
<i>Management Stock Ownership Program (MSOP)</i>	
Jumlah Agio Saham - Neto/ <i>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</i>	

Paid in Capital Excess of Par – Net

Rp
87,284
(11,844)
75,440
485,048
(7,443)
477,605
659,476
91,701
1,946,492
(18,495)
1,927,997
812,000
(606)
811,394
6,455,745
(6,575)
6,449,170
(44,038)
10,448,745

Pada tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebanyak 83.897.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga, jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar 70.879.018.369 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 29).

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasury. Pada tanggal 14 Oktober 2021, Perusahaan menarik 34.060.900 saham dari salah satu penerima program LTI yang mengundurkan diri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 29).

Pada tanggal 6 Oktober 2020, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 140.331.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 70.713.245.469 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 29).

On July 1, 2022, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 83,897,600 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common shares as of December 31, 2022 become 70,879,018,369 common shares (Notes 1.b and 29).

On May 4, 2021, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 115,936,200 shares by using treasury stock. On October 14, 2021, the Company withdrew 34,060,900 shares from one of the LTI participants due to resignation, thus the outstanding common shares as of December 31, 2021 amounted to 70,795,120,769 ordinary shares (Notes 1.b and 29).

On October 6, 2020, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 140,331,600 shares by using treasury stock, thus the outstanding common shares as of December 31, 2020 amounted to 70,713,245,469 ordinary shares (Note 1.b and 29).

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

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

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 47.820.328.750 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 18 April 2019. Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp6.449.170, setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp6.575 dicatat sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" (Catatan 1.b).

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (Catatan 1.b).

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

**Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas
Sepengendali – Neto**

**Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha/
Transaction Before Business Combination:**

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value PT Saptapersada Jagatnusa
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences Value

**Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/
Transaction from Business Combination:**

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Siloam
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value
Realisasi/ Realization
Neto/ Net

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Land
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Aryaduta
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value
Realisasi/ Realization
Neto/ Net

Harga Pelepasan/ Disposal Price
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Mal Puri
Selisih Nilai/ Differences in Value

Jumlah - Neto/ Total - Net

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

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

On June 27, 2019, the Company offered 47,820,328,750 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering IV in connection with HMETD that was approved by the shareholders through the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 18, 2019. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp6,449,170, after deducting shares issuance cost of Rp6,575 is recorded as part of "additional paid-in capital" account, (Note 1.b).

On June 6, 2011, the Company issued new 1,450,000,000 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

The excess of market value over the par value of stock issued during the business combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the announcement of the business combination and par value of the Company's issued shares.

Premium on exercising Warrant Series I represents the difference between warrant execution price and par value.

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under
Common Control – Net**

Rp
323
(5,000)
(4,677)
275,837
(85,174)
190,663
(84,028)
106,635
69,228
(265,747)
(196,519)
199,315
(39,638)
159,677
(45,581)
114,096
3,500,000
(2,531,119)
968,881
988,416

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

31. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		
Biaya Perolehan	(1,316,935)	(1,316,562)
Aset Neto yang Diperoleh	965,667	965,667
Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing	(21,106)	(21,106)
Subjumlah	<u>(372,374)</u>	<u>(372,001)</u>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		
Harga Pelepasan	4,290,661	4,290,661
Aset Neto yang Dilepas	(1,420,979)	(1,420,979)
Subjumlah	<u>2,869,682</u>	<u>2,869,682</u>
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak (Catatan 1.c)	<u>(2,499,281)</u>	<u>(2,499,281)</u>
Jumlah	<u><u>(1,973)</u></u>	<u><u>(1,600)</u></u>

31. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest in December 31, 2025 and 2024:

Shares Acquired from Non-Controlling Interest
Acquisition Cost
Net Asset Value of Acquired
Difference from Foreign Currency Translations
Subtotal
Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Purchase Consideration
Net Assets Disposed
Subtotal
Impact of Loss of Control over a Subsidiary (Note 1.c)
Total

32. Komponen Ekuitas Lainnya

Berikut perhitungan komponen ekuitas lainnya 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	2,687,311	2,419,498
Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak	1,097,144	1,097,144
Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada Entitas Anak	26,315	26,315
Jumlah	<u><u>3,810,770</u></u>	<u><u>3,542,957</u></u>

32. Other Equity Component

The following is the calculation of other equity component in December 31, 2025 and 2024:

Change Ownership in Subsidiaries
Loss of Control on Subsidiary
Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities in Subsidiaries
Total

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Pada tahun 2024, penurunan komponen ekuitas lain sebesar Rp1.738.293 merupakan dampak hilangnya pengendalian atas PT Siloam International Hospitals Tbk, entitas anak, yang direklasifikasi pada laba rugi.

Pada tahun 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, melakukan penerbitan saham baru dalam rangka penambahan modal dengan HMETD. Grup mencatatkan peningkatan kepemilikan efektif menjadi 90,65%. Dampak dari perubahan kepemilikan tersebut, Grup mencatat komponen ekuitas lain sebesar Rp267.813 (Catatan 1.c).

Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp1.097.144 pada 31 Desember 2025 dan 2024 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 sesuai dengan Surat Otoritas Jasa

Change Ownership in Subsidiaries

In 2024, the decrease of other equity component amounted to Rp1,738,293 was the impact of loss of control of PT Siloam International Hospitals Tbk, a subsidiary that reclassified to profit and loss.

In 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, issued new shares through issuance of preemptive rights capital stock with HMETD. Group recorded increased effective ownership to 90.65%. As a result of the change in ownership, the Group recorded an other equity components amounting to Rp267,813 (Note 1.c).

Loss of Control on Subsidiary

The balance of other equity components amounting to Rp1,097,144 as of Desember 31, 2025 and 2024, represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), arising from changes in MSU's equity at the time of loss of control over MSU in 2018 accordance with the Financial Services

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

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

Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka
Penawaran Umum Terbatas I.

**Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan
Pajak pada Entitas Anak**

Grup mencatat selisih aset dan liabilitas
pengampunan pajak pada entitas anak sebesar
Rp26.315 yang dicatat sebagai komponen
ekuitas lainnya.

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

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

Authority Letter dated May 24, 2019 with regard
to LC's Limited Public Offering I.

**Differences Between Tax Amnesty Assets
and Liabilities in Subsidiaries**

The Group recorded differences between tax
amnesty assets and liabilities in subsidiaries
amounted to Rp26,315 which is recorded as
other equity component.

33. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan No. 37 tanggal
13 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Aulia
Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, para
pemegang saham menyetujui antara lain untuk
tidak membagikan dividen untuk tahun yang
berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan
menyisihkan dana cadangan sebesar Rp1.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan No. 6 tanggal
24 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Novita
Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta, para
pemegang saham menyetujui antara lain untuk
tidak membagikan dividen untuk tahun yang
berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan
menyisihkan dana cadangan sebesar Rp150.

33. Reserved Fund

Based on Deeds of Minutes Annual General
Meeting of Shareholders No. 37 dated June 13,
2025 which was made in the presence of Aulia
Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, the
shareholders approved, among others, not to
distribute cash dividend for the year ended
December 31, 2024 and allocating a reserve
fund amounting to Rp1,000.

Based on Deeds of Minutes Annual General
Meeting of Shareholders No. 6 dated June 24,
2024 which was made in the presence of Novita
Puspitarini, S.H., a Notary in Jakarta, the
shareholders approved, among others, not to
distribute cash dividend for the year ended
December 31, 2023 and allocating a reserve
fund amounting to Rp150.

34. Penghasilan Komprehensif Lainnya

	2025 Rp	2024 Rp
Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi	(81,136)	441,122
Rugi belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(944)	(18,178)
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	(454,628)	(480,952)
Jumlah	(536,708)	(58,008)

Rugi belum direalisasi dari aset keuangan
tersedia untuk dijual merupakan rugi yang
belum direalisasi atas investasi pada saham
KIJA dan investasi pada obligasi setelah
dikurangkan bagian kepentingan
nonpengendali (Catatan 5).

34. Other Comprehensive Income

Share of Other Comprehensive Income of Associates
Unrealized Loss on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets
Exchange Rate Differences from the Translation of Financial Statements in Foreign Currencies
Total

Unrealized loss on changes in fair value of
available-for-sale financial assets represents of
unrealized loss on investments in KIJA and
investment in bonds net of the non-controlling
portion (Note 5).

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

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

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

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

35. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Lippo Cikarang Tbk	652,765	855,946
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	225,443	213,574
PT Bangun Bina Bersama	154,021	154,206
PT Satyagraha Dinamika Unggul	(113,016)	(117,638)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	4,028	(27,551)
Jumlah	923,241	1,078,537

35. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

PT Lippo Cikarang Tbk	
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	
PT Bangun Bina Bersama	
PT Satyagraha Dinamika Unggul	
Others (below Rp50,000 each)	
Total	

36. Pendapatan

	2025 Rp	2024 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	3,313,835	2,400,427
Apartemen	2,435,838	463,679
Pengelolaan Kota	713,095	592,530
Lahan Siap Bangun	541,924	922,860
Pengelolaan Air dan Limbah	262,416	231,825
Memorial Park	135,091	201,180
Asset Enhancements	134,905	125,600
Lain-lain	130,604	93,539
Subjumlah	7,667,708	5,031,640
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap:		
Obat dan Perlengkapan Medis	--	976,812
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	--	968,141
Kamar Rawat Inap	--	344,104
Fasilitas Rumah Sakit	--	322,641
Kamar Operasi	--	113,079
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	--	128,895
Rawat Jalan:		
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	--	1,379,773
Obat dan Perlengkapan Medis	--	721,950
Fasilitas Rumah Sakit	--	67,399
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	--	30,645
Subjumlah	--	5,053,439
<i>Lifestyle:</i>		
Hotel dan Restoran	384,542	405,646
Jasa Manajemen	271,767	268,330
Parkir	258,642	392,169
Pusat Belanja	192,892	153,829
Food Business	152,146	88,488
Golf and Club House	87,396	89,912
Pembiayaan Konsumen	18,229	21,719
Subjumlah	1,365,614	1,420,093
Jumlah	9,033,322	11,505,172

Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup.

36. Revenues

<i>Real Estate Development:</i>	
Residential Houses and Shophouses	
Apartments	
Town Management	
Land Lots	
Water and Sewage Treatment	
Memorial Park	
Asset Enhancements	
Others	
Subtotal	
<i>Healthcare:</i>	
In-Patient:	
Drugs and Medical Supplies	
Medical Support Services and	
Professional Fees	
Ward Fees	
Hospitals Facilities	
Operating Theater	
Administration Fees and Others	
Out-Patient:	
Medical Support Services and	
Professional Fees	
Drugs and Medical Supplies	
Hospitals Facilities	
Administration Fees and Others	
Subtotal	
<i>Lifestyle:</i>	
Hotels and Restaurants	
Management Fees	
Parking	
Shopping Centers	
Food Business	
Golf and Club House	
Consumer Financing	
Subtotal	
Total	

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets.

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

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

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

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

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

Tidak terdapat penjualan dengan nilai di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There are no sales above 10% of net revenues for the years ended December 31, 2025 and 2024.

37. Beban Pokok Pendapatan

37. Cost of Revenues

	2025 Rp	2024 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Apartemen	2,548,481	419,473
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1,931,506	1,466,147
Pengelolaan Kota	537,843	438,980
Lahan Siap Bangun	298,929	624,362
Pengelolaan Air dan Limbah	101,267	92,783
Asset Enhancements	39,047	34,220
Memorial Park	10,190	14,874
Lain-lain	66,137	34,042
Subjumlah	5,533,400	3,124,881
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap:		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	--	893,200
Obat dan Perlengkapan Medis	--	570,751
Penyusutan (Catatan 12)	--	33,889
Biaya Rujukan	--	11,454
Lain-lain	--	38,346
Rawat Jalan:		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	--	735,087
Obat dan Perlengkapan Medis	--	535,801
Biaya Rujukan	--	62,394
Penyusutan (Catatan 12)	--	27,417
Lain-lain	--	87,363
Subjumlah	--	2,995,702
<i>Lifestyle:</i>		
Hotel dan Restoran	137,361	134,329
Parkir	79,606	191,950
Food Business	62,733	67,581
Golf and Club House	29,585	26,797
Jasa Manajemen	17,944	12,660
Subjumlah	327,229	433,317
Jumlah	5,860,629	6,553,900

<i>Real Estate Development:</i>
Apartments
Residential Houses and Shophouses
Town Management
Land Lots
Water and Sewage Treatment
Asset Enhancements
Memorial Park
Others
Subtotal
<i>Healthcare:</i>
In-Patient:
Professional Fees, Salaries and Employee Benefits
Drugs and Medical Supplies
Depreciation (Note 12)
Referral Fees
Others
Out-Patient:
Professional Fees, Salaries and Employee Benefits
Drugs and Medical Supplies
Referral Fees
Depreciation (Note 12)
Others
Subtotal
<i>Lifestyle:</i>
Hotels and Restaurants
Parking
Food Business
Golf and Club House
Management Fees
Subtotal
Total

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for years ended December 31, 2025 and 2024.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

38. Beban Usaha

38. Operating Expenses

	2025 Rp	2024 Rp	
<u>Beban Penjualan</u>			<u>Selling Expenses</u>
Iklan dan Pemasaran	279,042	241,305	Advertising and Marketing
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	120,865	204,152	Salaries and Employee Benefits
Jasa Manajemen	73,091	90,035	Management Fees
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	56,638	60,594	Depreciation (Notes 11 and 12)
Listrik dan Air	47,547	84,318	Electricity and Water
Perbaikan dan Pemeliharaan	19,996	32,771	Repairs and Maintenance
Perijinan	16,861	15,605	Permit & License
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	15,695	32,515	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	629,735	761,295	Subtotal
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administration Expenses</u>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	722,776	903,404	Salaries and Employee Benefits
Penyusutan (Catatan 12)	389,572	616,258	Depreciation (Note 12)
Jasa Profesional	139,782	132,781	Professional Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	89,566	143,648	Repairs and Maintenance
Sewa	75,526	120,908	Rental
Listrik dan Air	69,787	136,520	Electricity and Water
Transportasi dan Akomodasi	47,732	57,663	Transportation and Accommodation
Biaya Kantor	29,048	175,819	Office Expenses
Perijinan	26,560	25,674	Permit & License
Komunikasi	20,769	32,573	Communication
Asuransi	10,089	27,609	Insurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	21,167	48,659	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	1,642,374	2,421,516	Subtotal
Jumlah	2,272,109	3,182,811	Total

39. Penghasilan (Beban) Keuangan

39. Financial Income (Charges)

a. Penghasilan Keuangan

a. Financial Income

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Bunga	123,167	128,929	Interest Income
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan	115,625	159,433	Income from Significant Financing
Jumlah	238,792	288,362	Total

b. Beban Keuangan

b. Financial Charges

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Bunga:			Interest Expenses:
Obligasi	4,968	339,779	Bonds
Pendanaan Signifikan	35,791	140,323	Significant Financing
Liabilitas Sewa	339,798	440,128	Lease Liabilities
Pinjaman Bank	428,220	576,934	Bank Loans
Beban Keuangan	16,579	37,163	Financial Charges
Jumlah	825,356	1,534,327	Total

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, reksa dana, investasi pada obligasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3, 5 dan 8). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, dan penggunaan mesin *electronic data capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen.

Interest income represents interest income from bank current accounts, time deposits, mutual funds, restricted funds, and investment in bonds (Notes 3, 5 and 8). Financial charges represent bank charges, usage of electronic data capture (EDC) machine and interest subsidy on Mortgages for Residential Houses and Apartments.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

40. Penghasilan Lainnya

40. Other Income

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Laba atas Akuisisi Entitas Anak (Catatan 48)	26,066	--	Gain on Subsidiary Acquisition (Note 48)
Penghasilan Denda	20,088	28,932	Penalty Income
Laba atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	1,039	--	Gain on Disposal of Property and Equipment (Note 12)
Laba atas Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak (Catatan 1.c dan 10)	--	21,121,130	Gain on Loss of Control over a Subsidiary (Notes 1.c and 10)
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Asosiasi (Catatan 10)	--	449,156	Gain on Disposal of Shares in an Associate (Note 10)
Lain-Lain - Neto	88,140	--	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lainnya	135,333	21,599,218	Total Other Income

41. Beban Lainnya

41. Other Expenses

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Lainnya			Other Expenses
Rugi Selisih Kurs - Neto	92,502	211,128	Loss on Foreign Exchange - Net
Beban Pajak	57,967	59,705	Tax Expenses
Rugi Penurunan Nilai Persediaan (Catatan 6)	13,756	20,076	Impairment Loss of Inventories (Note 6)
Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	12,109	59,776	Impairment Loss of Trade Accounts Receivable (Note 4)
Rugi Penurunan Nilai Piutang Lain-lain (Catatan 5)	8,065	6,807	Impairment Loss of Other Accounts Receivable (Note 5)
Beban Amortisasi	6,767	52,472	Amortization Expenses
Rugi Penyelesaian DINFRA (Catatan 1.c dan 48)	--	1,701,236	Loss on Settlement of DINFRA (Notes 1.c and 48)
Rugi Penurunan Nilai Aset Tetap (Catatan 12)	--	551,668	Impairment Losses of Property and Equipment (Note 12)
Cadangan Kerugian Penurunan Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 17)	--	98,457	Allowance for Impairment Losses of Other Non-Current Non-Financial Assets (Note 17)
Rugi Pengakhiran Obligasi (Catatan 25)	--	97,165	Loss on Extinguishment of Bonds (Note 25)
Beasiswa	--	21,782	Scholarship
Pengurangan Nilai Investasi Asosiasi (Catatan 10)	--	11,131	Investment in Associate (Note 10)
Rugi Penurunan Nilai Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 8)	--	10,974	Impairment Loss of Other Assets in Settlement (Note 8)
Rugi atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	--	175	Loss on Disposal of Property and Equipment (Note 12)
Lain-Lain - Neto	--	29,460	Others - Net
Jumlah Beban Lainnya	191,166	2,932,012	Total Other Expenses

42. Laba per Saham Dasar

42. Basic Earning per Share

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earning per share are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah)	469,535	18,746,045	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent (Rupiah)
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	70,877,317,769	70,877,317,769	Weighted Average of Outstanding Shares (shares)
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	6.62	264.49	Earning per Share (Full Rupiah)

43. Ikatan dan Perjanjian Penting

43. Commitments and Significant Agreements

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) di mana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m².

a. Operational and Management Agreements

- On August 20, 2004, the Company entered into an agreement with PT Untaian Rejeki Abadi (URA) whereby the Company will provide technical and marketing services to URA's business property with an area of 10,568 sqm. The agreement will valid until

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Perjanjian berlaku sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp113.742 dan Rp109.638.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp11.535.873 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp2.165.236 dan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp14.990.701 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp2.463.389.

b. 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 (MSU), entitas anak, ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena gagal bayar oleh MSU.

Pada tanggal 9 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili permohonan PKPU oleh PT Graha Megah Tritunggal terhadap MSU telah mengeluarkan keputusan yang mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara terhadap PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, 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.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

May 27, 2034 and can be extended. URA shall pay a certain amount as specified in the agreement.

- On April 9, 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), a subsidiary, entered into shopping centers management agreement with their main stockholders to manage, to sell and maintain the shopping centers' facilities. Total management fee earned for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp113,742 and Rp109,638, respectively.
- Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2025, the outstanding commitments amounted to Rp11,535,873 with commitments not yet realized amounted to Rp2,165,236 and as of December 31, 2024, the outstanding commitments amounted to Rp14,990,701 with commitments not yet realized amounted to Rp2,463,389.

b. 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 (MSU), a subsidiary, to the Commercial Court at the Central Jakarta District Court due to default by MSU.

On November 9, 2020, the Panel of Judges of the Commercial Court at the Central Jakarta District Court who examined and tried the PKPU application by PT Graha Megah Tritunggal against MSU issued a decision granting the Application for Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) and establishing a Temporary Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) against PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

Kreditur PKPU dalam Rencana Perdamaian diklasifikasi menjadi kreditur separatis, kreditur preferen dan kreditur konkuren.

Pada tanggal 15 Desember 2020, para kreditor MSU yang telah terverifikasi melaksanakan pemungutan suara (*voting*) atas rencana perdamaian yang diajukan oleh MSU ("Proposal Perdamaian"). Berdasarkan hasil *voting*, 99,20% kreditur konkuren setuju atau 97,72% kreditur konkuren kuasanya yang hadir.

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

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.

Until December 31, 2025, MSU has settled its obligations mainly to handover units as stipulated in the homologation agreement.

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

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

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

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

c. Perjanjian Sewa Menyewa

Grup memiliki perjanjian sewa menyewa atas beberapa objek sewa pada 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

c. Rental Agreements

Group has rental agreements for several lease objects on December 31, 2025 and 2024 with the following details

No.	Pihak Penyewa/ <i>Lessee</i>	Pihak yang Menyewakan/ <i>Lessor</i>	Objek Sewa/ <i>Lease Object</i>	Periode Sewa/ <i>Lease Period</i>	Pendapatan Sewa/ <i>Rental Income</i>	
					2025 Rp	2024 Rp
1	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Villa Permata Cibodas	Beberapa area Cyberpark/ <i>Several areas of Cyberpark</i>	2015 - 2030	6,241	6,241
2	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Direct Power	Beberapa area Bellanova Country Mall/ <i>Several areas of Bellanova Country Mall</i>	2008 - 2024	--	4,264
3	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Mandiri Cipta Gemilang	Beberapa area Lippo Mall Puri/ <i>Several Areas of Lippo Mall Puri</i>	2014 - 2034	8,512	8,426
4	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Andromeda Sakti	Beberapa area Lippo Buton/ <i>Several Areas of Lippo Buton</i>	2014 - 2029	2,535	3,798

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

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

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

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

Grup memiliki liabilitas sewa atas beberapa objek sewa pada 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

The Group has lease liabilities for several lease objects on December 31, 2025 and 2024 with the following details:

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Periode Sewa/ Lease Period	Jumlah Liabilitas Sewa/ Total Lease Liability	
					2025 Rp	2024 Rp
1	Perusahaan/ The Company	PT Graha Indah Pratama	Bangunan Rumah Sakit Siloam Kebon Jeruk/ Siloam Hospitals Kebon Jeruk Building	2021 - 2035	212,427	218,768
2	Perusahaan/ The Company	PT Sentra Dinamika Perkasa	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Village/ Siloam Hospitals Lippo Village Building	2021 - 2035	808,827	832,970
3	Perusahaan/ The Company	PT Primatama Cemerlang	Bangunan Rumah Sakit Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre / Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre Hospitals Building	2021 - 2035	420,931	433,495
4	Perusahaan/ The Company	PT Menara Abadi Megah	Bangunan Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Hospitals Manado/ Hotel Aryaduta and Siloam Hospitals Manado Building	2021 - 2035	698,199	719,040
5	Perusahaan/ The Company	PT Bayutama Sukses	Bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar/ Siloam Hospitals Makassar Building	2021 - 2035	389,753	401,387
6	Perusahaan/ The Company	PT Dasa Graha Jaya	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bali/ Siloam Hospitals Bali Building	2021 - 2035	356,567	367,210
7	Perusahaan/ The Company	PT Perisai Dunia Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam TB Simatupang/ Siloam Hospitals TB Simatupang Building	2021 - 2035	200,121	206,094
8	Perusahaan/ The Company	PT Prima Labuan Bajo	Bangunan Rumah Sakit Siloam Labuan Bajo/ Siloam Hospitals Labuan Bajo Building	2021 - 2035	122,190	125,837
9	Perusahaan/ The Company	PT Buton Bangun Cipta	Bangunan Rumah Sakit Siloam Buton/ Siloam Hospitals Buton Building	2021 - 2035	148,418	152,848
10	Perusahaan/ The Company	PT Yogya Central Terpadu	Bangunan Rumah Sakit Siloam Yogyakarta/ Siloam Hospitals Yogyakarta Building	2021 - 2035	186,873	192,452
11	PT Andromeda Sakti	PT Buton Bangun Cipta	Beberapa area Lippo Plaza Buton/ Several Area of Lippo Plaza Buton	2017 - 2047	78,947	86,111
12	PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Puri Bintang Terang	Beberapa area Lippo Plaza Puri/ Several Area of Lippo Plaza Puri	2021 - 2025	--	1,482
13	PT Damarindo Perkasa	Iwan Setiadi	Tanah Hypermart Lippo Plaza Jambi/ Land area of Hypermart of Lippo Plaza Jambi	2014 - 2034	25,596	25,500

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

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

d. Perjanjian Operasi Bersama

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD), entitas anak sebagai pemilik tanah seluas 74,56 hektar membuat perjanjian kerjasama operasi atas pengelolaan Park Serpong dengan PT Villa Permata Indah Nirwana (VPIN) sebagai pemilik tanah seluas 190,04 hektar. Berdasarkan akta No. 38 tanggal 14 Juli 2023, 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 15 tahun terhitung sejak tanggal 14 Juli 2023 dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu tambahan 10 tahun berikutnya sampai dengan habisnya lahan kerjasama yang dapat dikembangkan dan dibangun.

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah (CHI) sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian 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 dibuat di hadapan 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 mengundurkan diri untuk menyerahkan pengelolaannya kepada PT Lippo Cikarang Tbk; dan

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

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

d. Joint Operation Agreement

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD), a subsidiary as the owner's of the 74.56 hectares of land entered the joint operation agreement for managing Park Serpong with PT Villa Permata Indah Nirwana (VPIN) as the owner's of the 190.04 hectares of land. Based on the Deed No. 38 dated July 14, 2023 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., a Notary in Tangerang, the joint operation aims to plan, develop, construct, market, sell, lease, and manage the collaborative land as an industrial area including its infrastructures and facilities. Terms of the agreement is 15 years starting from July 14, 2023, and will automatically extend for an additional 10 years thereafter, until the collaborative land that can be developed and constructed is exhausted.

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah (CHI) as the owner's of the 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., a 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 have been 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., a Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements be of 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 will resign to hand over the management to PT Lippo Cikarang Tbk; and

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

- b) MKCD dan CHI Sepakat bahwa setelah berakhirnya Perjanjian dan KSO, maka atas pengelolaan Lahan Kerjasama, Tanah, Tanah Sisa MKCD, Tanah Sisa CHI yang berada di dalam Kawasan Delta Silicon 8 akan tetap dilaksanakan oleh PT Lippo Cikarang Tbk dan/atau badan hukum atau perusahaan pengelola yang ditetapkan atau ditunjuk oleh PT Lippo Cikarang Tbk.

- b) MKCD and CHI agree that after the expiration of the Agreement and the KSO, the management of the Cooperative Land, Remaining MKCD Land, and Remaining CHI Land located within the Delta Silicon 8 area will continue to be carried out by PT Lippo Cikarang Tbk and/or legal entities or management companies designated or appointed by PT Lippo Cikarang Tbk.

44. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis di mana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Grup memiliki 4 (empat) segmen operasi, yaitu:

- (i) *Hold Co*, meliputi perusahaan yang berfungsi sebagai pusat biaya, mencakup perusahaan yang bergerak di bidang investasi, serta perusahaan induk dan anak dari entitas terbuka;
- (ii) *Real Estate Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarannya, *memorial park*, pengelolaan kota dan air, serta real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarannya;
- (iii) *Healthcare*, meliputi pelayanan kesehatan (pada 13 Juni 2024 segmen ini telah didekonsolidasi dari Grup); dan
- (iv) *Lifestyle*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pengelolaan pusat belanja, perhotelan dan restoran, *food business*, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan, parkir, pembiayaan konsumen serta jasa manajemen.

44. 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.

Group has 4 (four) operating segments i.e.:

- (i) *Hold Co*, which serving as a cost center, encompasses companies involved in investment activities, as well as parent companies and subsidiaries of public entities;
- (ii) *Real Estate Development*, which comprises, among others, activities in real estate in urban development and development of facilities and its infrastructure, memorial park, town management and water sewage treatment, and real estate in large scale integrated development project and its infrastructure development;
- (iii) *Healthcare*, which comprises health services (on June 13, 2024 this segment was deconsolidated from the Group); and
- (iv) *Lifestyle*, which comprises, among others, activities in managing shopping center, hotels and restaurants, food business, recreation center, transportation and maintenance services, parking, consumer financing and management services.

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

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

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

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

	2025				
	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	18,351	7,759,337	1,557,564	(301,930)	9,033,322
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(1,505)	(167,274)	(20,655)	--	(189,434)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	16,846	7,592,063	1,536,909	(301,930)	8,843,888
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	15,674	2,036,436	1,216,996	(285,847)	2,983,259
Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i>	(704)	(397,581)	(275,862)	44,412	(629,735)
Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i>	(508,751)	(702,214)	(657,689)	226,280	(1,642,374)
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ <i>Income from Significant Financing</i>	--	115,625	--	--	115,625
Penghasilan Bunga/ <i>Interest Income</i>	42,490	81,355	4,741	(5,419)	123,167
Beban Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Expenses and Financial Charges</i>	(739,377)	(82,889)	(12,055)	8,965	(825,356)
Pendapatan (Beban) Lain-lain-Neto/ <i>Other Incomes (Expenses) - Net</i>	(70,769)	118,385	(13,484)	(89,965)	(55,833)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi - Neto/ <i>Share in the Profit (Loss) of Associates - Net</i>	596,513	6,134	(1,146)	--	601,501
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(664,924)	1,175,251	261,501	(101,574)	670,254
Beban Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax Expenses</i>	(12,891)	(48,329)	(36,489)	--	(97,709)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year	(677,815)	1,126,922	225,012	(101,574)	572,545

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

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

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

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

	2025				
	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for Current Year attributable to:</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i>	(720,285)	1,079,272	212,122	(101,574)	469,535
Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	42,470	47,650	12,890	--	103,010
	(677,815)	1,126,922	225,012	(101,574)	572,545
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	9,503	113,808	88,811	--	212,122
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	259,614	100,101	107,303	--	467,018
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	236	989	6,251	--	7,476
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	4,426,784	29,179,461	5,652,671	(1,039,330)	38,219,586
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i>	10,831,335	92,343	103,957	--	11,027,635
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	15,258,119	29,271,804	5,756,628	(1,039,330)	49,247,221
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	3,587,192	11,209,219	2,360,465	1,039,330	18,196,206

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

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

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

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

	2024					
	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare *)</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	31,344	5,464,161	5,053,439	1,703,641	(747,413)	11,505,172
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(4,527)	(131,146)	--	(21,734)	214	(157,193)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	26,817	5,333,015	5,053,439	1,681,907	(747,199)	11,347,979
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	26,437	2,098,903	1,979,457	1,209,573	(520,291)	4,794,079
Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i>	(738)	(389,125)	(120,821)	(294,718)	44,107	(761,295)
Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i>	(532,831)	(514,570)	(1,033,239)	(659,895)	319,019	(2,421,516)
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ <i>Income from Significant Financing</i>	--	159,433	--	--	--	159,433
Penghasilan Bunga/ <i>Interest Income</i>	738,684	62,557	11,637	5,152	(689,101)	128,929
Beban Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Expenses and Financial Charges</i>	(1,968,352)	(223,420)	(38,095)	(14,009)	709,549	(1,534,327)
Pendapatan (Beban) Lain-lain-Neto/ <i>Other Incomes (Expenses) - Net</i>	21,052,111	(1,647,359)	(384,165)	(14,054)	(339,327)	18,667,206
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi-Neto/ <i>Share in the Profit (Loss) of Associates-Net</i>	53,397	5,545	--	(478)	(229)	58,235
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	19,368,708	(448,036)	414,774	231,571	(476,273)	19,090,744
Beban Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax Expenses</i>	(117,942)	(28,955)	(181,445)	(38,335)	3,058	(363,619)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for Current Year	19,250,766	(476,991)	233,329	193,236	(473,215)	18,727,125

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

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

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

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

	2024					
	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare *)</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for Current Year attributable to:</i>						
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i>	19,094,917	(285,128)	233,525	175,946	(473,215)	18,746,045
Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	155,849	(191,863)	(196)	17,290	--	(18,920)
	19,250,766	(476,991)	233,329	193,236	(473,215)	18,727,125
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	246	41,871	889,039	53,116	(437,303)	546,969
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	259,369	65,381	403,023	172,310	(145,417)	754,666
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	22,029	534	16,445	13,443	--	52,451
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	8,030,119	31,580,257	--	4,270,651	(1,046,689)	42,834,338
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i>	10,755,737	88,681	--	105,103	--	10,949,521
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	18,785,856	31,668,938	--	4,375,754	(1,046,689)	53,783,859
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	5,372,514	14,866,352	--	1,551,235	1,046,689	22,836,790

*) Bukan merupakan entitas anak sejak 13 Juni 2024/ *Is not a subsidiary since June 13, 2024.*

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

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

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

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

45. Aset dan Liabilitas Moneter dalam
Mata Uang Asing

Sehubungan dengan saldo liabilitas dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (Catatan 43.c).

45. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

In relation with liability balances denominated in foreign currencies, the Company has entered into several derivative contracts with other parties to manage the risk of foreign currency exchange rates (Note 43.c).

	2025		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
	USD	SGD	
Aset/ Assets			
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	4,814,635	1,542,880	100,963
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	4,375,000	14,375,796	261,299
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	157,185	2,054
Jumlah Aset/ Total Assets	9,189,636	16,075,861	364,316
Liabilitas/ Liabilities			
Beban Akrual/ Accrued Expenses	--	797,836	10,427
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	--	797,836	10,427
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto/ Total Assets (Liabilities) - Net	9,189,636	15,278,025	353,889
	2024		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
	USD	SGD	
Aset/ Assets			
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	66,835,736	1,651,594	1,099,885
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	6,125,000	10,749,320	227,113
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	135,666	1,617
Jumlah Aset/ Total Assets	72,960,736	12,536,580	1,328,615
Liabilitas/ Liabilities			
Beban Akrual/ Accrued Expenses	2,286,657	1,095,454	50,014
Utang Obligasi/ Bonds Payable	63,661,000	--	1,028,889
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	65,947,657	1,095,454	1,078,903
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto/ Total Assets (Liabilities) - Net	7,013,079	11,441,126	249,712

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

46. Kasus-Kasus Hukum

46. Litigation Cases

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 31 Desember 2025:

As of December 31, 2025, material litigation cases of Group are as follows:

a. Sebagai Penggugat

a. As a Plaintiff

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Tergugat/ Defendant	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
John Tandary	Dalam proses untuk melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) dan mencari bukti baru (Novum) baik pidana maupun perdata/ <i>In the process of making extraordinary legal efforts (Judicial Review) and looking for new evidence (Novum) both criminal and civil.</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 68,929 m ² / sqm
Tajuddin Molla	Dalam proses untuk melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) dan mencari bukti baru (Novum) baik pidana maupun perdata/ <i>In the process of making extraordinary legal efforts (Judicial Review) and looking for new evidence (Novum).</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by Judicial Review in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 84,141 m ² / sqm
PT Hadji Kalla	Dalam proses di Pengadilan Negeri Makassar/ <i>In process at the Makassar District Court</i>	--	Tanah Seluas/ Land of 163,262 m ² / sqm

b. Sebagai Tergugat

b. As a Defendant

1. PT Lippo Karawaci Tbk

1. PT Lippo KarawaciTbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Jason Surya Tanuwidjaya	Para Pihak sepakat melakukan Perdamaian/ <i>The Parties hereby agree to resolve the matter through a settlement.</i>	Para Pihak sepakat melakukan Perdamaian/ <i>The Parties hereby agree to resolve the matter through a settlement.</i>	Tanah Seluas/ Land of 27.658 m ² / sqm

2. PT Lippo Cikarang Tbk

2. PT Lippo Cikarang Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Lanen Bin Jaedi dan/and Inem Binti Jaedi	Dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under Cassation process at Supreme Court.</i>	Pada Tingkat Pengadilan Negeri dan Tingkat Banding, LC dinyatakan menang/ <i>At the District Court and High Court, LC has won.</i>	Tanah Seluas/ Land of 4,350 m ² / sqm
Onan Bin Tompel Dkk/et al	LC dinyatakan kalah dalam tingkat PK di Mahkamah Agung/ <i>LC loss the case judicial review process at Supreme Court.</i>	Pada tingkat PK Penggugat Menang di Mahkamah Agung/ <i>At the Supreme Court Judicial Review Stage Plaintiff has won.</i>	Tanah Seluas/ Land of 6.860 m ² / sqm

3. PT Gowa Makassar tourism Development Tbk

3. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Ir. Mulyono	Tidak ada upaya hukum lanjutan yang dilakukan oleh pihak penggugat/ <i>no further legal action taken by plaintiff party.</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat Kasasi Mahkamah Agung/ <i>GMTD won the case at the Supreme Court Cassation level.</i>	Tanah Seluas/ Land of 160,000 m ² / sqm

47. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

47. Financial Instruments and Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk, interest risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

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

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

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana 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, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya, aset non-keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar Melalui laba rugi					Measured at Fair value through profit or loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,462	36,462	38,284	38,284	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	1,956,313	1,956,313	5,328,028	5,328,028	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	597,215	597,215	516,892	516,892	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	16,987	16,987	25,651	25,651	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	9,344	9,344	11,078	11,078	Due from Related Parties Non-trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,654,701	2,654,701	2,280,292	2,280,292	Other Non-Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	244,026	244,026	242,317	242,317	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,300	58,300	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	5,573,348	5,573,348	8,500,842	8,500,842	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan perusahaan global dan domestik.

Tabel dibawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

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

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

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 receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets, other non-current non-financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

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 global and domestic company.

The tables below represent the aging analysis of financial assets of the Group as of December 31, 2025 and 2024:

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2025					
	Mengalami Penurunan Nilai	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami	Jumlah/ Total
	Individual/ Individually Impaired	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days	penurunan nilai/ Not yet due and not impaired	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan/ <i>Financial Assets</i>						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ <i>Measured at Fair Value through Profit or Loss</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	36,462	36,462
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	1,956,313	1,956,313
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>	246,601	123,008	58,073	70,844	345,290	843,816
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	79,119	--	--	--	16,987	96,106
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i>	--	--	--	--	9,344	9,344
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	127,444	--	--	--	2,654,701	2,782,145
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	244,026	244,026
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ Total	453,164	123,008	58,073	70,844	5,321,423	6,026,512
	2024					
	Mengalami Penurunan Nilai	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami	Jumlah/ Total
	Individual/ Individually Impaired	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days	penurunan nilai/ Not yet due and not impaired	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan/ <i>Financial Assets</i>						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ <i>Measured at Fair Value through Profit or Loss</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	38,284	38,284
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	5,328,028	5,328,028
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>	290,964	107,851	37,645	84,070	287,326	807,856
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	72,613	--	--	--	25,651	98,264
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i>	--	--	--	--	11,078	11,078
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	127,444	--	--	--	2,280,292	2,407,736
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	242,317	242,317
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ Total	491,021	107,851	37,645	84,070	8,271,276	8,991,863

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (Catatan 4 dan 5).

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

The Group has provided allowance for impairment in value of trade accounts receivable and other accounts receivable (Notes 4 and 5).

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Management believes that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of

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

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

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

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

piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, di mana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

(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:

property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property are arisen from customers who have good track record.

Management believes that other receivables are given to counterparties who have good track record.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2025				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost					
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	456,530	--	--	--	456,530
Beban Akrua/ Accrued Expenses	1,272,053	--	--	--	1,272,053
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability	47,843	--	--	--	47,843
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,730,300	--	--	--	1,730,300
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	357,548	--	--	--	357,548
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	402,500	3,040,902	801,510	--	4,244,912
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	306,506	1,294,204	2,063,310	--	3,664,020
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities	--	--	--	512,535	512,535
Jumlah/ Total	4,573,280	4,335,106	2,864,820	512,535	12,285,741

	2024				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost					
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	655,173	--	--	--	655,173
Beban Akrua/ Accrued Expenses	1,532,568	--	--	--	1,532,568
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability	116,926	--	--	--	116,926
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	900,000	--	--	--	900,000
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	228,577	--	--	--	228,577
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	570,334	3,932,762	--	--	4,503,096
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	295,796	1,021,833	2,455,889	--	3,773,518
Utang Obligasi/ Bonds Payable	1,028,900	--	--	--	1,028,900
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities	--	--	--	209,381	209,381
Jumlah/ Total	5,328,274	4,954,595	2,455,889	209,381	12,948,139

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

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

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga.

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa 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 asing terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, beban akrual, utang bank, dan utang obligasi.

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

Analisis Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang USD sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp15.420 (2024: meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp11.333).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang SGD sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp19.968 (2024: meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp13.638).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

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.

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

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

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

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk, interest rate risk and price risk.

a. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, available for sale financial assets, other current financial assets, other non-current financial assets, trade accounts payable, accrued expenses, bank loans, and bond payables.

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of December 31, 2025 and 2024 presented on Note 45.

Sensitivity Analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase profit before tax by Rp15,420 (2024: increase profit before tax by Rp11,333).

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would increase profit before tax by Rp19,968 (2024: increase profit before tax by Rp13,638).

The analysis above is based on assumption that Rupiah weakened or strengthened against all of the currencies in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality. The analysis is not determine impact of the effectivity of derivative financial instruments of a hedge.

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

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

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

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

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

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka panjang dengan suku bunga tetap dan mengambang.

a combination of debt and long-term loans with fixed and floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

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

2025				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	
	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	2,133,974	--	--	512,535
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,117,676	1,293,335	2,063,310	--
Bunga Mengambang/ Floating Rate	321,630	3,041,771	801,510	--
Jumlah/ Total	4,573,280	4,335,106	2,864,820	512,535
				12,285,741

2024				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	
	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	2,533,244	--	--	209,381
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,394,696	1,151,526	2,455,889	--
Bunga Mengambang/ Floating Rate	400,334	3,803,069	--	--
Jumlah/ Total	5,328,274	4,954,595	2,455,889	209,381
				12,948,139

Analisis Sensitivitas

Kenaikan atau penurunan suku bunga sebesar 1%, dengan asumsi seluruh variabel lainnya tetap, diperkirakan akan menyebabkan peningkatan atau penurunan beban keuangan Grup sebesar Rp480.373. Sensitivitas ini terutama mencerminkan eksposur Grup terhadap pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Sensitivity Analysis

A 1% Increase or decrease in interest rates, assuming all other variables remain constant, is estimated to result in an increase or decrease in the Group's finance costs of Rp480,373. This sensitivity primarily reflects the Group's exposure to borrowings with fixed and floating interest rates.

c. 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 laba rugi (FTVPL) dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

c. 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 profit or loss (FTVPL) and financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment and continuously monitor the global market developments.

Analisis Sensitivitas

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

Sensitivity Analysis

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

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

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

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

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

Jika harga ekuitas telah 10% lebih tinggi/rendah:

- Laba untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 akan meningkat/menurun masing-masing sebesar Rp3.646 dan Rp3.828, sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan; dan
- Penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 akan naik/turun sebesar Rp30.233 dan Rp30.062 sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI.

If equity prices had been 10% higher/lower:

- Profit for the years ended December 31, 2025 and 2024 would increase/decrease by Rp3,646 and Rp3,828, respectively, as a result of changes in fair value of held-for-trading equity investments; and
- Other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024 would increase/decrease by Rp30,233 and Rp30,062, as a result of the changes in fair value of investments in equity instruments designated at FVTOCI.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

Fair Value of Financial Instrument

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

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,462	36,462	38,284	38,284	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Financial Assets Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	1,956,313	1,956,313	5,328,028	5,328,028	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	597,215	597,215	516,892	516,892	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	16,987	16,987	25,651	25,651	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	9,344	9,344	11,078	11,078	Due from Related Parties Non-trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,654,701	2,654,701	2,280,292	2,280,292	Other Non-Current Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	244,026	244,026	242,317	242,317	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,300	58,300	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	5,573,348	5,573,348	8,500,842	8,500,842	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Utang Usaha	456,530	456,530	655,173	655,173	Trade Accounts Payable
Beban Akrua	1,272,053	1,272,053	1,532,568	1,532,568	Accrued Expenses
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47,843	47,843	116,926	116,926	Short-Term Employment Benefits Liability
Utang Bank Jangka Pendek	1,730,300	1,730,300	900,000	900,000	Short-Term Banks Loans
Liabilitas Keuangan					Other Current Financial Liabilities
Jangka Pendek Lainnya	357,548	357,548	228,577	228,577	Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	4,244,912	4,244,912	4,503,096	4,503,096	Long-Term Banks Loans
Liabilitas Sewa	3,664,020	3,664,020	3,773,518	3,773,518	Lease Liabilities
Utang Obligasi	--	--	1,028,900	1,029,373	Bonds Payable
Liabilitas Keuangan					Other Long-Term Financial Liabilities
Jangka Panjang Lainnya	512,535	512,535	209,381	209,381	Financial Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	12,285,741	12,285,741	12,948,139	12,948,612	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2025 and 2024, management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflected their fair value.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Berikut hierarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

The fair value hierarchy for financial assets at year end were recorded using their fair value, are as follows:

	2025 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,462	36,462	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	244,026	244,026	--	--	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300	Other Non-Current Financial Assets
	2024 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	38,284	38,284	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	242,317	242,317	--	--	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300	Other Non-Current Financial Assets

48. Akuisisi Saham dan Kombinasi Bisnis

48. Shares Acquisition and Business Combination

Akuisisi PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

Pada tanggal 30 September 2024, MKCP mengakuisisi 99,96% kepemilikan saham di MSU melalui konversi instrumen utang jangka panjang (DINFRA USD) dengan nilai sebesar Rp158.421 (Catatan 1.c).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi MSU:

Acquisition of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

On September 30, 2024, MKCP acquired 99.96% of the shares in MSU through the conversion of MSU's long-term debt instruments (DINFRA USD) amounted to Rp158,421 (Note 1.c).

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of MSU:

Aset Neto yang Diperoleh	Rp	Net Assets Acquired
Kas dan Setara Kas	33,040	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	3,334	Trade Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	2,591	Other Receivables
Persediaan	3,872,282	Inventories
Uang Muka	13,607	Advances
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	20	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	328,635	Other Non-Current Financial Assets
Beban Dibayar di Muka	10,242	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	111,652	Prepaid Tax
Aset Tetap	491,205	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan	1,668	Deferred Tax Asset
Properti Investasi	125,947	Investment Properties
Utang Usaha	(515,152)	Trade Accounts Payable
Utang Lain-lain	(5,855)	Other Payables
Beban Masih Harus Dibayar	(330,363)	Accrued Expenses
Utang Pajak	(6,315)	Taxes Payables
Utang Bank	(171,336)	Bank Loan

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

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

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

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

Aset Neto yang Diperoleh	Rp	Net Assets Acquired
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(54,050)	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Kontrak	(3,738,657)	Contract Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(4,934)	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Pajak Tangguhan	(6,269)	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Sewa	(82)	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	(2,706)	Post-employment Benefits Liabilities
Kepentingan Non Pengendali	(20)	Non-Controlling Interest
Jumlah Aset Neto	158,484	Net Assets
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	99.96%	Ownership Portion Acquired
Aset Neto yang Diperoleh	158,421	Net Assets Acquired
Nilai Wajar Pertukaran	(158,421)	Fair Value of Exchange
Goodwill	--	Goodwill

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan MSU sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp216.421. dan Rp33.080.

Total revenue and loss before income tax of PT MSU since date of acquisition which are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp216,421 and Rp33,080, respectively.

Pendapatan usaha dan rugi dari MSU untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, seolah-olah MSU telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2024 masing-masing sebesar Rp708.207 dan Rp17.877.

Operating revenues and loss from MSU for the year ended December 31, 2024, as if MSU has been consolidated from January 1, 2024 amounted to Rp708,207 and Rp17,877, respectively.

Akuisisi PT Karya Sentra Sejahtera (KSS)

Acquisition of PT Karya Sentra Sejahtera (KSS)

Pada tanggal 4 Desember 2025, PT Abadi Jaya Sakti dan PT Tigamitra Ekamulia, entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan saham PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) dengan nilai sebesar Rp283.241. Grup mencatat keuntungan atas akuisisi KSS sebesar Rp26.066 (Catatan 1.c dan 40).

On December 4, 2025, PT Abadi Jaya Sakti and PT Tigamitra Ekamulia, subsidiaries, acquired 100% ownership of the shares of PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) for a consideration of Rp283,241. The Group recognized a gain on the acquisition of KSS amounting to Rp26,066 (Notes 1.c and 40).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi KSS:

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of KSS:

Aset Neto yang Diperoleh	Rp	Net Assets Acquired
Kas dan Setara Kas	9	Cash and Cash Equivalents
Pajak Dibayar Dimuka	162	Prepaid Tax
Aset Tetap	330,033	Property and Equipment
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(19,275)	Due to Related Parties Non-Trade
Pendapatan Ditangguhkan	(1,621)	Deferred Income
Jumlah Aset Neto	309,307	Net Assets
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100.00%	Ownership Portion Acquired
Aset Neto yang Diperoleh	309,307	Net Assets Acquired
Nilai Wajar Pertukaran	(283,241)	Fair Value of Exchange
Keuntungan atas Akuisisi (Catatan 40)	26,066	Gain on the Acquisition (Note 40)

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan KSS sejak tanggal akuisisi

Total revenue and gain before income tax of KSS since date of acquisition which are

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp1.621 dan Rp1.621.

included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 amounted to Rp1,621 and Rp1,621, respectively.

Pendapatan usaha dan laba dari KSS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, seolah-olah KSS telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2025 masing-masing sebesar Rp22.098 dan Rp19.738.

Operating revenues and gain from KSS for the year ended December 31, 2025, as if KSS has been consolidated from January 1, 2025 amounted to Rp22,098 and Rp19,738, respectively.

49. Transaksi Non-kas

49. Non-cash Transactions

a. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak memengaruhi arus kas:

a. Non-cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	10,975	14,738	Addition of Property and Equipment from Reclassification of Advances
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	2,105	73,241	Addition of Property and Equipment through Lease Liabilities
Penambahan Properti Investasi dari Beban Akrua	4,098	--	Addition of Investment Property from Accrued Expenses
Penyesuaian Liabilitas Sewa	248,600	148,818	Adjustment of Lease Liabilities
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen yang Masih Terhutang	--	1,235	Received from Management Stock Ownership Program that is still Payable

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2025 and 2024, as follows:

Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement							
1 Januari/ January 1, 2025	Arus Kas/ Cash Flows	Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penyesuaian Liabilitas Sewa/ Adjustment of Lease Liabilities	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	31 Desember/ December 31, 2025	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	900,000	830,300	--	--	--	1,730,300	
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	4,503,096	(321,182)	--	62,998	--	4,244,912	
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	3,773,518	(360,203)	--	--	248,600	2,105	
Utang Obligasi/ Bonds Payable	1,028,900	(1,035,064)	6,164	--	--	--	

Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement								
1 Januari/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Akuisisi Saham Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary	Amortisasi/ Amortization	Penyesuaian Liabilitas Sewa/ Adjustment of Lease Liabilities	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	31 Desember/ December 31, 2024
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	2,295,000	(895,000)	--	(500,000)	--	--	--	900,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	5,489,749	(1,188,216)	--	--	171,336	30,227	--	4,503,096
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	5,890,253	(581,227)	--	(1,757,649)	82	--	148,818	73,241
Utang Obligasi/ Bonds Payable	6,595,277	(5,737,431)	149,025	--	--	22,029	--	1,028,900

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

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

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

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

50. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

50. Events After Reporting Date

Perusahaan

- Pada tanggal 2 Januari 2026, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp400.000 atas fasilitas pinjaman kredit modal kerja dengan bunga sebesar 6,5% dan akan jatuh tempo pada 30 Juni 2026.
- Pada tanggal 7 Januari 2026, Perusahaan melakukan pembayaran pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp26.875.
- Pada tanggal 26 Januari 2026, sehubungan dengan pelaksanaan rights issue oleh LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust), Grup melalui entitas anak, Bridgewater International Ltd. (BWI) dan LMIR Trust Management, melaksanakan haknya atas unit baru yang diterbitkan dengan nilai sebesar SGD29,911,036.69, sehingga persentase kepemilikan efektif Grup pada LMIR Trust tetap tidak berubah.
- Pada tanggal 30 Januari 2026, Perusahaan menerima surat pengunduran diri Bapak Marlo Budiman dari jabatannya sebagai Presiden Direktur dan Ibu Kartini Sjahrir dari jabatannya sebagai Komisaris Independen Perusahaan. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan persetujuan pengunduran diri tersebut akan dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

- Pada tanggal 23 Januari 2026 dan 18 Februari 2026, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, melakukan penarikan pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp135.000 atas fasilitas kredit modal kerja dengan bunga sebesar 7,25% dan akan jatuh tempo pada 30 Juni 2026.
- Pada tanggal 7 Januari 2026 dan 10 Februari 2026, LC melunasi pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp30.000.
- Pada tanggal 12 Januari 2026 LC melakukan penarikan pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp44.700 atas fasilitas kredit modal kerja dengan bunga sebesar 7,25% dan akan jatuh tempo pada bulan April 2026.

The Company

- On January 2, 2026, the Company drew down a loan from PT Bank CIMB Niaga Tbk in the amount of Rp400,000 for a working capital loan facility with an interest rate of 6.5% and will mature on June 30, 2026.
- On January 7, 2026, the Company made a loan repayment to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in the amount of Rp26,875.
- On January 26, 2026, in connection with the rights issue conducted by LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust), the Group, through its subsidiaries Bridgewater International Ltd. (BWI) and LMIR Trust Management, subscribed to the newly issued units in the amount of SGD29,911,036.69. Accordingly, the Group's effective ownership interest in LMIR Trust remained unchanged.
- On January 30, 2026, the Company received the resignation letters of Mr. Marlo Budiman from his position as President Director and Mrs. Kartini Sjahrir from her position as Independent Commissioner of the Company. The General Meeting of Shareholders regarding the approval of these resignations will be held in accordance with applicable regulations.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

- On January 23, 2026 and February 18, 2026, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, drew down a loan from PT Bank CIMB Niaga Tbk in the amount of Rp135,000 on working capital credit facility with an interest rate of 7.25% and will mature on June 30, 2026.
- On January 7, 2026 and February 10, 2026, LC has fully paid of loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp30,000.
- On January 12, 2026, LC drew down a loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in the amount of Rp44,700 on working capital credit facility with an interest rate of 7.25% and maturing in April 2026.

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

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

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

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

51. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (going concern), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan 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 Perusahaan, 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 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Liabilitas Neto:		
Jumlah Liabilitas	18,196,206	22,836,790
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(1,956,313)	(5,328,028)
Jumlah Liabilitas Neto	16,239,893	17,508,762
Jumlah Ekuitas	31,051,015	30,947,069
Dikurangi:		
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	988,416	988,416
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(1,973)	(1,600)
Komponen Ekuitas lainnya	3,810,770	3,542,957
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(536,708)	(58,008)
Kepentingan Nonpengendali	923,241	1,078,537
Jumlah	5,183,746	5,550,302
Modal Disesuaikan	25,867,269	25,396,767
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	0.63	0.69

51. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company'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 Company 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 Company'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 December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Net Liabilities:	
Total Liabilities	
Less: Cash and Cash Equivalents	
Total Net Liabilities	
Total Equity	
Less:	
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 Interests	
Total	
Adjusted Equity	
Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity	

52. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107: tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan

52. New Standards and Amendments to Standards Issued but Not Yet Effective

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

- Amendments PSAK 109 and PSAK 107 regarding Classification and Measurement of Financial Instruments; and
- Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and

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

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

- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

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;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan 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.

**53. 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 Februari 2026.

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

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

- *Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.*

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;*
- *Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Sharia Financial Statements;*
- *ISAK 403: Components of Financial Reports of Sharia Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;*
- *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.

**53. Management Responsibility and Issuance
Authorization of the Consolidated Financial
Statements**

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on February 27, 2026.