

Advancing New Growth,

Strengthening Sustainability

Menapaki Pertumbuhan Baru,
Membangun Keberlanjutan

2025

Laporan Tahunan
Annual Report

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer

Laporan Tahunan ini memuat sejumlah pernyataan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, hingga tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pengertian peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Pernyataan-pernyataan tersebut bersifat prospektif serta memiliki risiko dan ketidakpastian, sehingga dapat menghadirkan perbedaan material terhadap perkembangan aktual.

This Annual Report contains statements regarding the Company's financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives, which are classified as forward-looking statements within the meaning of applicable laws and regulations. These statements are prospective in nature and involve risks and uncertainties that may cause actual developments to differ materially from those anticipated.

Seluruh pernyataan prospektif di dalam laporan tahunan ini disusun berdasarkan kondisi terkini dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang terkait lingkungan bisnis Perusahaan. Perusahaan tidak menjamin bahwa informasi prospektif serta tindakan yang diambil berdasarkan informasi tersebut akan menghadirkan hasil yang seluruhnya sesuai dengan yang dinyatakan.

All forward-looking statements in this Annual Report are based on current conditions and various assumptions regarding future business environments. The Company does not guarantee that such forward-looking information, or actions taken based on such information, will result in outcomes consistent with those expressed.

Laporan ini memuat kata "Perusahaan" dan "Perseroan" yang didefinisikan sebagai PT Lippo Cikarang Tbk yang menjalankan usaha di bidang real estat, Kawasan industri, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hiburan dan rekreasi serta kegiatan usaha penunjang lainnya.

In this report, the term "the Company" refers to PT Lippo Cikarang Tbk, which operates in real estate, industrial estate development, management consulting activities, entertainment and recreation, as well as other supporting business activities.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" dan "Rp" dalam laporan ini merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia, sedangkan "Dolar AS" dan "USD" merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan dinyatakan dalam mata uang Rupiah kecuali dinyatakan lain.

References to "Rupiah" and "Rp" in this report denote the official currency of the Republic of Indonesia, while "US Dollar" and "USD" refer to the official currency of the United States. All financial information is presented in Rupiah unless otherwise stated.

Laporan ini disajikan dalam dua bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Dalam hal terjadi perbedaan interpretasi antara versi Bahasa Indonesia dan versi Bahasa Inggris, maka versi Bahasa Indonesia yang akan diutamakan. Laporan ini dapat diakses dan diunduh melalui situs web resmi PT Lippo Cikarang Tbk yaitu www.lippo-cikarang.com.

This report is presented in both Bahasa Indonesia and English. In the event of any discrepancy in interpretation between the two versions, the Bahasa Indonesia version shall prevail. This report is available and can be accessed through the Company's official website at www.lippo-cikarang.com.



Penjelasan Tema
Explanation of the Theme



2025

Menapaki Pertumbuhan Baru,

Membangun Keberlanjutan

Advancing New Growth, Strengthening Sustainability

Di tengah masa yang menantang, PT Lippo Cikarang Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan" atau "LPCK") berhasil membalikkan rugi menjadi laba di tahun 2025. Lippo Cikarang berupaya untuk terus melakukan inovasi produk yang dapat menjangkau permintaan pasar yang kian beragam dan meningkat. Perseroan berfokus pada produk-produk dengan harga yang menjangkau segmen pasar terbesar saat ini, yaitu kelas menengah atau *first-home owner*. Dengan keandalan kinerja operasional dan penerapan strategi manajemen biaya yang efektif, Lippo Cikarang mengoptimalkan efisiensi operasional serta daya saing di industri properti.

Amid a challenging period, PT Lippo Cikarang Tbk (hereinafter referred to as "the Company" or "LPCK') has successfully reversed its losses into profit in 2025. Lippo Cikarang continues to drive product innovation to capture increasingly diverse and growing market demand. The Company focuses on products that are accessible to the largest market segment today, particularly the middle-class and first-home buyers. Supported by reliable operational performance and cost-effective management strategies, Lippo Cikarang has enhanced operational efficiency and strengthened its competitiveness in the property industry.

Kesinambungan Tema
Continuity of the Theme

2024



Kinerja Tangguh di Tengah Tantangan Global

Turning Global Challenges Into Pathways for Growth

Perjalanan PT Lippo Cikarang Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan" atau "LPCK") di tahun 2024 masih diwarnai berbagai tantangan global. Hal ini tidak melunturkan upaya Perseroan untuk meningkatkan daya saing usaha dengan mengubah tantangan menjadi peluang pertumbuhan. LPCK fokus untuk melakukan inovasi-inovasi dan berupaya untuk menciptakan dan menerapkan strategi unggulan untuk memanfaatkan kesempatan bertumbuh. LPCK berkomitmen untuk menjaga pertumbuhan guna memberikan nilai yang positif kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The journey of PT Lippo Cikarang Tbk (hereinafter referred to as "the Company" or "LPCK") in 2024 continues to be marked by various global challenges. These challenges have not diminished the Company's efforts to strengthen its business competitiveness by transforming challenges into growth opportunities. LPCK focuses on innovating and strives to create and implement superior strategies to seize growth opportunities. LPCK is committed to maintaining growth to deliver positive value to shareholders and stakeholders.

2023



Melangkah Menuju Pertumbuhan Berkelanjutan

Stepping Towards Sustainable Growth

Seiring dengan dinamika perubahan lingkungan bisnis yang berdampak pada kinerja usaha dan kompetisi, Manajemen PT Lippo Cikarang Tbk ("Perseroan") menyadari kunci kesuksesan sebuah bisnis adalah terjalinnya relasi yang erat dengan penghuni. Kebutuhan tempat tinggal berkembang semakin dinamis seiring perubahan generasi, untuk itu Perseroan menciptakan sebuah ekosistem perkotaan berkelanjutan.

Perseroan mengedepankan proses bisnis yang memenuhi prinsip berkelanjutan, yang selain mendukung pertumbuhan skala ekonomi, tetapi tetap berdampak positif pada kualitas lingkungan dan masyarakat. Dengan seluruh inisiatif ini, diharapkan Perseroan mampu berkontribusi pada masa depan Indonesia yang lebih baik.

In line with the dynamics of changes in the business environment that impact business performance and competition, PT Lippo Cikarang Tbk's ("the Company") Management recognizes that the key to a business's success lies in establishing close relationships with residents. The demand for housing is becoming more dynamic with generational changes; therefore, the Company is creating a sustainable urban ecosystem.

The Company prioritizes business processes that adhere to sustainable principles, not only supporting economic scale growth but also maintaining a positive impact on environmental and societal quality. With all these initiatives, it is hoped that the Company can contribute to a better future for Indonesia.

Daftar Isi
Table of Content

2 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer

4 Penjelasan Tema
Explanation of the Theme

6 Kesinambungan Tema
Continuity of the Theme

8 Daftar Isi
Table of Content

Kilas Kinerja
Performance Highlights

12 Ikhtisar Kinerja 2025
2025 Performance Highlights

14 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Laporan Manajemen
Management Reports

24 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

30 Laporan Direksi
Board of Directors Report

Profil Perusahaan
Company Profile

42 Identitas Perusahaan
Company Profile

44 Profil Singkat Lippo Cikarang
Brief Profile of Lippo Cikarang

46 Rekam Jejak
Milestones

48 Visi Dan Misi
Vision And Mission

49 Nilai Perusahaan
Corporate Values

50 Kegiatan Usaha
Business Activities

52 Wilayah Operasional
Operational Areas

53 Struktur Organisasi
Organizational Structure

53 Daftar Keanggotaan Asosiasi
List of Association Memberships

54 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

60 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

68 Sumber Daya Manusia
Human Resource

74 Informasi Entitas Anak
Subsidiaries Information

78 Situs Web Perseroan
Company Website

Analisis & Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis

82 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review Per Business Segment

85 Tinjauan Keuangan
Financial Review

90 Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debt

92 Tingkat Kolektabilitas Piutang
Receivables Collectibility Level

92 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policies on Capital Structure

94 Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Goods Investment

94 Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2025
Realization of Capital Goods Investment in 2025

94 Informasi dan/atau Fakta Material Setelah Tanggal Pelaporan Akuntan
Material Information or Facts after The Accounting Reporting Date

95 Prospek Usaha
Business Prospects

96 Target dan Realisasi Tahun 2025
Targets and Achievements in 2025

96 Target/Proyeksi Yang Ingin Dicapai Untuk 1 (Satu) Tahun Mendatang
Targets/Projections to be Achieved for the Upcoming Year

97 Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

97 Dividen
Dividends

99 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Public Offering Proceeds

100 Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi Atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Regarding Investments, Expansion, Divestiture, Mergers/Consolidation of Business, Acquisitions, or Debt/Capital Restructuring

100 Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi atau Terafiliasi
Transactions with Related or Affiliated Parties

102 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Pada Tahun Buku 2025
Changes in Laws and Regulations During Fiscal Year 2025

102 Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku 2025
Changes in Accounting Policies Applied by The Company in The Fiscal Year 2025

103 Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan
New and Revised Accounting Standards and Interpretations Effective in The Current Year

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

108 Landasan Penerapan GCG
Foundation for the Implementation of GCG

109 Prinsip GCG
GCG Principles

111 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure

112 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

138 Direksi
Board of Directors

147 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

158 Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
Performance Assessment of The Board of Commissioners and Board of Directors

160 Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

164 Komite Audit
Audit Committee

172 Komite *Whistleblowing*
Whistleblowing Committee

175 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

178 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

182 Sistem Pengendalian Internal (SPI)
Internal Control System (ICS)

187 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

196 Kasus dan Perkara Penting
Significant Cases and Litigation

198 Kode Etik
Code of Conduct

200 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/Atau Karyawan (MSOP/ESOP)
Management and/or Employee Stock Option Program (MSOP/ESOP)

201 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

203 Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

204 Anti Suap, Anti Kecurangan dan Korupsi, Anti Gratifikasi, Anti Nepotisme, Anti Pencucian Uang, Anti Terorisme & Pencegahan Pendanaan Terhadap Kegiatan Yang Terkait Terorisme, Anti Hoaks, Anti Monopoli/Oligopoli/ *Trust*/ Kartel
Anti-Bribery, Anti-Fraud And Corruption, Anti-Gratification, Anti-Nepotism, Anti-Money Laundering, Anti-Terrorism & Prevention of Funding Against Terrorism-Related Activities, Anti-Hoax, Anti-Monopoly/ Oligopoly/Trust/Cartel

206 Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Code of Corporate Governance of Public Companies

212 Akses Data dan Informasi Perseroan
Access to Company Data and Information

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

216 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Laporan Keuangan
Financial Statements

Chapter 01

Kilas Kinerja

Performance Highlights



Ikhtisar Kinerja 2025
2025 Performance Highlights

"Kinerja tahun 2025 merupakan cerminan pelaksanaan strategi implementasi yang konsisten dan penuh disiplin, yang mengedepankan keseimbangan antara kinerja keuangan yang positif dengan praktik pelestarian lingkungan dan governansi."

"Performance in 2025 is a reflection of consistent and disciplined strategy implementation, emphasizing balance between positive financial performance and practices of environmental stewardship and governance."

Pendapatan
Revenues

Rp **4,5**

triliun/trillion

Jumlah Aset
Total Assets

Rp **11,2**

triliun/trillion

Laba Bruto
Gross Profit

Rp **682,9**

miliar/billion



Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen
Sales of Residential Houses and Apartments

Rp **2.990,6**

miliar/billion

Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko
Sales of Commercial Lands and Shophouses

Rp **552,8**

miliar/billion

Pendapatan Pengelolaan Kota
Revenues from Town Management

Rp **474,5**

miliar/billion

Penjualan Tanah Industri
Sales of Industrial Lots

Rp **349,7**

miliar/billion

Pendapatan Sewa dan Lain-lain
Rental Income and Others

Rp **151,6**

miliar/billion

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million Rupiah, unless otherwise stated

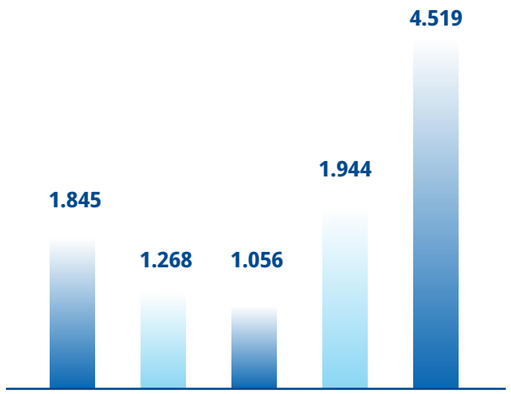
Deskripsi	2025	2024	2023	2022	2021	Description
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income						
Pendapatan	4.519.170	1.943.838	1.055.645	1.267.725	1.844.739	Revenues
Laba Bruto	682.908	532.655	480.195	648.370	650.965	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	240.346	(1.534.662)	210.524	398.401	298.706	Operating Income (Loss)
Laba (Rugi) sebelum Pajak Penghasilan	254.574	(1.578.322)	142.267	339.216	175.972	Profit (Loss) before Income Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	215.766	(1.617.783)	108.583	302.814	140.369	Profit (Loss) for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	223.641	(1.570.561)	96.155	289.430	94.507	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:						Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	215.766	(1.612.489)	161.921	309.205	185.322	Owners of the Parent
Kepentingan Non-pengendali	-	(5.294)	(53.338)	(6.391)	(44.953)	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:						Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	214.505	(1.585.062)	154.061	303.431	157.724	Owners of the Parent
Kepentingan Non-pengendali	9.136	14.501	(57.906)	14.001	(63.217)	Non-Controlling Interest
Jumlah Saham Beredar (juta lembar)	5.134,69	2.679,60	2.679,60	2.679,60	2.679,60	Number of Outstanding Shares (million shares)
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rp penuh)	48	(602)	60	115	69	Basic Earnings (Loss) per Share (full Rp)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statement of Financial Position						
Jumlah Aset	11.172.688	13.608.274	9.681.725	9.349.613	9.134.537	Total Assets
Jumlah Liabilitas	4.504.787	7.637.445	2.890.399	2.654.442	2.727.591	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	6.667.901	5.970.829	6.791.326	6.695.171	6.406.946	Total Equity
Rasio Keuangan Financial Ratios						
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	1,93%	(11,89%)	1,12%	3,24%	1,54%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	3,24%	(27,09%)	1,60%	4,52%	2,19%	Return on Equity
Rasio Liabilitas terhadap Aset	40,32%	56,12%	29,85%	28,39%	29,86%	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	67,56%	127,91%	42,56%	39,65%	42,57%	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Laba Kotor terhadap Pendapatan	15,11%	27,40%	45,49%	51,14%	35,29%	Gross Profit Margin
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan	5,32%	(78,95%)	19,94%	31,43%	16,19%	Operating Profit Margin
Rasio Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	4,77%	(83,23%)	10,29%	23,89%	7,61%	Net Profit (Loss) for the Year Margin
Rasio Lancar	261,98%	202,59%	369,23%	337,52%	316,61%	Current Ratio

Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Graph

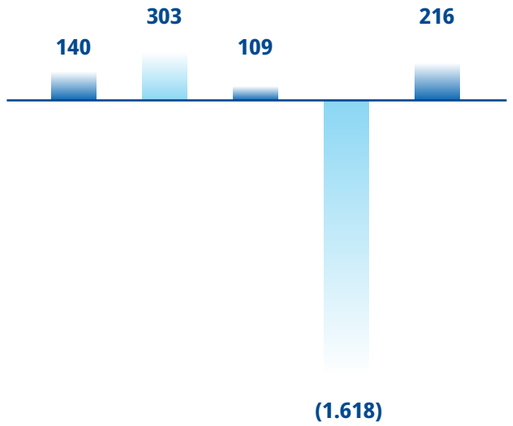
Pendapatan
Revenues

(dalam miliar rupiah)
(in billion Rupiah)



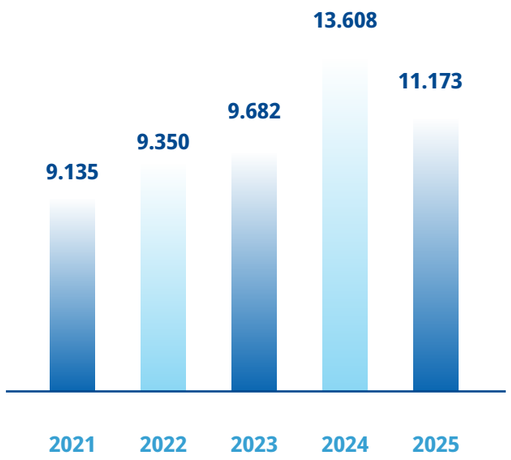
Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Profit (Loss) for the Year

(dalam miliar rupiah)
(in billion Rupiah)



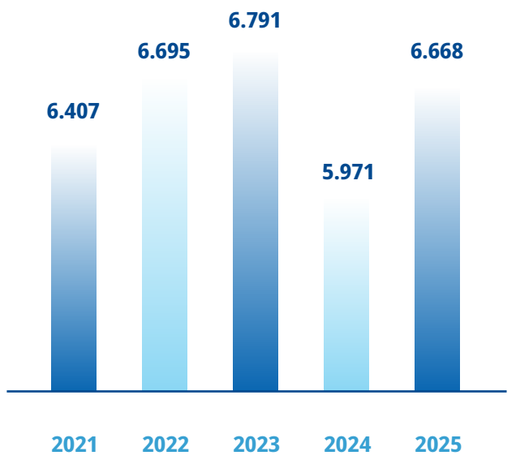
Jumlah Aset
Total Assets

(dalam miliar rupiah)
(in billion Rupiah)



Jumlah Ekuitas
Total Equity

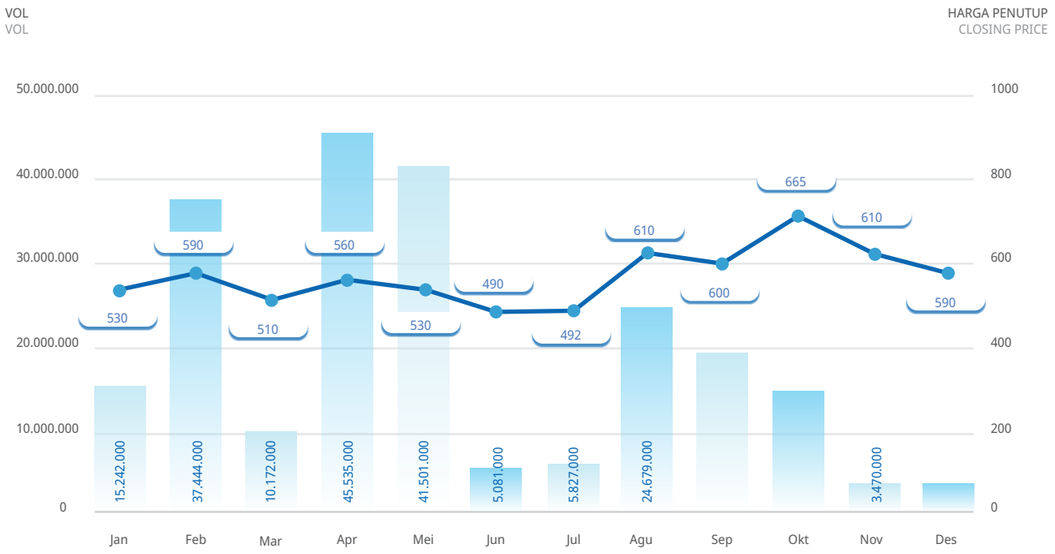
(dalam miliar rupiah)
(in billion Rupiah)



Kinerja Saham
Stock Performance

Informasi Saham Tahun 2025
Stock Information in 2025

Vol: Kelipatan 5.000.000 (Kiri) | Harga: Kelipatan 100 (Kanan)
Vol: Multiples of 5,000,000 (Left) | Price: Multiples of 100 (Right)



Informasi Saham Triwulanan Tahun 2025
Quarterly Stock Information for 2025

Period	*Outstanding Shares* (unit)	*Market Cap* (Rp)	*Highest Price* (Rp)	*Lowest Price* (Rp)	*Closing Price* (Rp)	*Trading Volume* (unit)	*Trading Value* (Rp)
1st *Quarter*	2.679.600.000	1.580.964.000.000	630	560	590	37.444.000	2.173.642.500
2nd *Quarter*	5.134.685.692	2.875.423.987.520	585	520	560	45.535.000	6.449.775.500
3rd *Quarter*	5.134.685.692	3.799.667.412.080	755	665	740	73.335.000	14.526.686.000
4th *Quarter*	5.134.685.692	3.414.565.985.180	720	655	665	18.435.000	1.170.237.000

Informasi Saham Triwulanan Tahun 2024
Quarterly Stock Information for 2024

Period	*Outstanding Shares* (unit)	*Market Cap* (Rp)	*Highest Price* (Rp)	*Lowest Price* (Rp)	*Closing Price* (Rp)	*Trading Volume* (unit)	*Trading Value* (Rp)
1st *Quarter*	2.679.600.000	1.527.372.000.000	800	550	570	16.902.700	10.843.388.000
2nd *Quarter*	2.679.600.000	1.296.926.400.000	695	484	484	15.737.800	9.608.119.100
3rd *Quarter*	2.679.600.000	2.009.700.000.000	850	480	750	40.615.300	28.659.141.300
4th *Quarter*	2.679.600.000	1.339.800.000.000	895	492	500	28.684.200	20.811.015.000

Aksi Korporasi
Corporate Actions

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan aksi korporasi, yaitu Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Lippo Cikarang Tbk. Tanggal pelaksanaan (pendaftaran, pemesanan, dan pembayaran) HMETD adalah 22-25 dan 28 April 2025.

Rasio HMETD LPCK adalah 100:111 untuk saham (setiap pemegang 100 saham lama LPCK mempunyai 111 HMETD untuk membeli 111 saham baru dengan harga pelaksanaan Rp500,- per saham).

In 2025, the Company undertook a corporate action, particularly Capital Increase by Granting Pre-emptive Rights II to PT Lippo Cikarang Tbk. The implementation date (registration, ordering, and payment) of the Rights Issue is April 22-25 and 28, 2025.

The LPCK right issues ratio was 100:111 per share (every 100 existing LPCK shares held, shareholders were entitled to 111 pre-emptive rights to subscribe for 111 new shares at an exercise price of Rp500 per share).

Deskripsi Description	Sebelum Aksi Korporasi Prior to Corporate Action	Sesudah Aksi Korporasi After Corporate Action
Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	2.679.600.000	5.134.685.692
Harga Saham Par Value	590	560

PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM/ PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Pada tahun buku 2025, tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham dan/atau proses pembatalan pencatatan saham Perseroan.

SUSPENSION OR DELISTING OF SHARES

Throughout the 2025 fiscal year, there were no suspensions and/or delisting processes of the Company's shares.

INFORMASI OBLIGASI, SUKUK, ATAU OBLIGASI KONVERSI

Pada 2025, Perseroan tidak menerbitkan Obligasi, Sukuk, ataupun Obligasi Konversi sehingga tidak terdapat informasi terkait hal ini.

INFORMATION ON BONDS, SUKUK, OR CONVERTIBLE BONDS

In 2025, the Company did not issue any Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds; therefore, no information is available regarding these instruments.



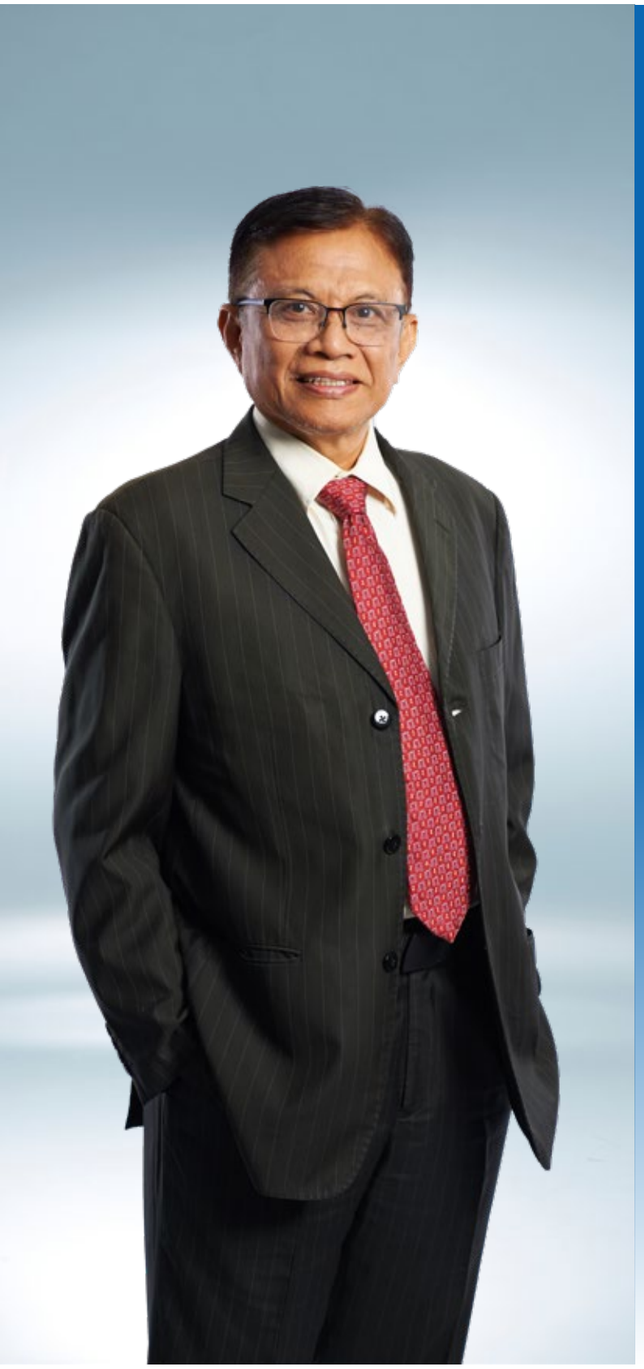
Chapter 02

Laporan Manajemen

Management Report



Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report



Melalui strategi dan kebijakan strategis yang tepat, Perseroan telah berhasil mencapai target.

Through the implementation of proper strategies and strategic policies, the Company successfully achieved its targets.

DIDIK JUNAEDI RACHBINI
Presiden Komisaris (Independen)
President Commissioner (Independent)

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Tahun 2025 merupakan periode yang penuh tantangan sekaligus momentum penting bagi Perseroan dalam melakukan pemulihan kinerja. Di tengah tekanan daya beli masyarakat dan perlambatan sektor properti, Perseroan berhasil menunjukkan peningkatan kinerja yang signifikan serta mencapai target yang telah ditetapkan.

Dewan Komisaris menilai bahwa capaian ini mencerminkan efektivitas strategi serta disiplin eksekusi yang dijalankan oleh Direksi, sekaligus menunjukkan fondasi bisnis Perseroan yang tetap solid dalam menghadapi dinamika industri.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global dan domestik tetap berada dalam kondisi yang penuh ketidakpastian, ditandai dengan tingginya suku bunga global, ketegangan geopolitik, serta perubahan perilaku konsumen. Indonesia berhasil mempertahankan kinerjanya, yang ditandai dengan fundamental ekonominya yang tetap kokoh dan tingkat inflasi yang terkendali. Berdasarkan rilis terbaru Badan Pusat Statistik (BPS), tingkat inflasi umum secara tahunan (*year-on-year*) pada Desember 2025 tercatat sebesar 2,9%. Capaian ini menunjukkan inflasi masih tetap terjaga dalam kisaran sasaran nasional yakni rentang 1,5% hingga 3,5%.

Meskipun stabilitas makroekonomi Indonesia tetap terjaga, Dewan Komisaris mencermati bahwa sektor properti menghadapi tekanan yang cukup signifikan, khususnya akibat:

- Melemahnya daya beli masyarakat.
- Terbatasnya pertumbuhan harga properti.
- Belum optimalnya dampak stimulus pemerintah terhadap permintaan.

Kondisi ini menuntut pelaku industri untuk lebih adaptif dan selektif dalam menjalankan strategi bisnis.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

In 2025, the Company faced a challenging environment while also seizing an important momentum for performance recovery. Amid declining consumer purchasing power and a slowdown in the property sector, the Company successfully demonstrated significant performance improvement and achieved its established targets.

The Board of Commissioners assessed that this achievement reflects the effectiveness of the strategies implemented and the disciplined execution carried out by the Board of Directors, while also indicating that the Company's business fundamentals remain solid in navigating industry dynamics.

ECONOMIC AND INDUSTRY OVERVIEW

Throughout 2025, the global and domestic economies remained highly uncertain, characterized by elevated global interest rates, ongoing geopolitical tensions, and shifting consumer behavior. Indonesia maintained solid economic performance, supported by strong economic fundamentals and controlled inflation. Based on the latest release from Central Statistics Bureau (BPS), annual inflation (year-on-year) as of December 2025 was recorded at 2.9%, remaining within the national target range of 1.5%-3.5%.

Despite Indonesia's macroeconomic stability remaining well maintained, the Board of Commissioners observed that the property sector faced considerable pressure, particularly due to:

- Weakening consumer purchasing power
- Limited growth in property prices
- The suboptimal impact of government stimulus on demand.

These conditions require industry players to adopt more adaptive and selective business strategies.

EVALUASI MANAJEMEN DAN KINERJA PERSEROAN

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja dan implementasi strategi Perseroan berdasarkan laporan yang disampaikan oleh Direksi.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris memberikan penilaian positif atas kinerja Direksi, antara lain dalam hal:

- Pencapaian target *marketing sales* secara penuh.
- Perbaikan kinerja keuangan secara signifikan, termasuk keberhasilan membalikkan kondisi rugi menjadi laba.
- Pengelolaan operasional yang lebih efektif dan efisien.

Dewan Komisaris juga melihat adanya kemajuan dalam peningkatan kualitas eksekusi, khususnya dalam percepatan serah terima unit dan pengelolaan proyek.

ARAHAN STRATEGIS DEWAN KOMISARIS

Sejalan dengan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris memberikan beberapa arahan strategis kepada Direksi untuk memperkuat kinerja Perseroan ke depan, yaitu:

- Memperkuat inovasi produk.
- Perseroan perlu terus mengembangkan produk yang lebih relevan dengan kebutuhan pasar, khususnya bagi segmen generasi muda dan *end-user,* yang menjadi pendorong utama permintaan ke depan.
- Meningkatkan kecepatan eksekusi kecepatan dalam pembangunan dan serah terima unit menjadi faktor kunci dalam menjaga arus kas dan meningkatkan kepercayaan konsumen.
- Pengelolaan risiko dan kewajiban dewan komisaris menekankan pentingnya penyelesaian kewajiban Perseroan secara tepat waktu, termasuk yang berkaitan dengan proses restrukturisasi, guna menjaga kredibilitas dan keberlanjutan usaha.
- Menjaga keseimbangan pertumbuhan dan profitabilitas.
- Pertumbuhan yang dicapai perlu diimbangi dengan pengelolaan margin yang sehat serta struktur keuangan yang berkelanjutan.

EVALUATION OF MANAGEMENT AND COMPANY PERFORMANCE

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners periodically evaluates the Company's performance and the implementation of its strategies based on reports submitted by the Board of Directors.

Based on the results of such evaluations, the Board of Commissioners has provided a positive assessment of the Board of Directors' performance, particularly in terms of:

- Full achievement of the marketing sales target.
- Significant improvement in financial performance, including the successful turnaround from a loss to a profit position
- More effective and efficient operational management.

The Board of Commissioners also noted improvements in execution quality, particularly in the acceleration of unit handovers and overall project management.

STRATEGIC DIRECTIONS FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

In line with the evaluation results, the Board of Commissioners has provided several strategic directions to the Board of Directors to further strengthen the Company's performance going forward, as follows:

- Strengthening product innovation
- The Company needs to continuously develop products that are more aligned with market demand, particularly targeting younger generations and end-users, who are expected to be key demand drivers in the future.
- Enhancing execution speed in timely construction progress and unit handovers are critical factors in maintaining cash flow and strengthening consumer trust.
- Risk and liability management by the board of Commissioners emphasizes the importance of timely settlement of the Company's obligations, including those related to restructuring processes, to maintain credibility and business sustainability.
- Maintaining balance between growth and profitability

- Achieved growth should be balanced with healthy margin management and a sustainable financial structure.

PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI SERTA KEBIJAKAN STRATEGIS PERUSAHAAN OLEH DIREKSI

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan melalui mekanisme rapat secara berkala, baik bulanan maupun triwulanan, serta melalui komite pendukung seperti Komite Audit.

Fokus pengawasan meliputi:

- Keselarasan strategi dengan kondisi pasar.
- Pencapaian target kinerja keuangan dan operasional.

- Efektivitas manajemen risiko dan pengendalian internal.
- Kepatuhan terhadap peraturan dan prinsip governansi.

Dewan Komisaris juga memastikan bahwa setiap rekomendasi yang diberikan telah ditindaklanjuti secara memadai oleh Direksi.

PANDANGAN ATAS PROSPEK BISNIS

Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha Perseroan ke depan tetap positif, didukung oleh:

- Stabilitas pertumbuhan ekonomi nasional.
- Dukungan kebijakan pemerintah terhadap sektor properti.
- Potensi permintaan dari segmen *end-user.*

Namun demikian, Dewan Komisaris juga menekankan pentingnya kewaspadaan terhadap:

- Risiko penurunan daya beli yang berkelanjutan.
- Perubahan preferensi konsumen.
- Dinamika suku bunga dan pembiayaan

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus menjaga fleksibilitas strategi dan memperkuat daya saing Perseroan.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN GOVERNANSI

Dewan Komisaris menilai bahwa governansi sepanjang tahun 2025 telah berjalan dengan baik dan sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas,

SUPERVISORY ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN THE FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF STRATEGIC POLICIES BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners carries out its supervisory function through regular meeting mechanisms, both on a monthly and quarterly basis, as well as through supporting committees such as the Audit Committee.

The focus of supervision includes:

- Alignment of strategy with market conditions.
- Achievement of financial and operational performance targets.
- Effectiveness of risk management and internal control systems.
- Compliance with regulations and governance principles.

The Board of Commissioners also ensures that all recommendations provided are adequately followed up by the Board of Directors.

VIEW ON BUSINESS OUTLOOK

The Board of Commissioners believes that the Company's future business outlook remains positive, supported by:

- Stable national economic growth.
- Government policy support for the property sector.

- Potential demand from the end-user segment.

However, the Board of Commissioners also emphasizes the importance of remaining vigilant toward:

- The risk of sustained weakening in purchasing power.
- Changes in consumer preferences.
- Interest rate and financing dynamics.

In this context, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to maintain strategic flexibility and continuously strengthen the Company's competitiveness.

VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE

The Board of Commissioners assessed that governance implementation throughout 2025 was carried out effectively and in accordance with the principles of transparency, accountability,

tanggung jawab, independensi, serta kewajaran.

Efektivitas penerapan governansi didukung oleh:

- Peran aktif komite di bawah Dewan Komisaris.
- Sistem pengendalian internal yang memadai
- Implementasi *Whistleblowing System* yang terus ditingkatkan.

Dewan Komisaris akan terus memastikan bahwa penerapan governansi menjadi fondasi utama dalam setiap pengambilan keputusan strategis Perseroan.

responsibility, independence, and fairness.

The effectiveness of governance implementation was supported by:
- The active role of committees under the Board of Commissioners.
- Adequate internal control systems.
- Continuous enhancement of the Whistleblowing System implementation.

The Board of Commissioners will continue to ensure that governance remains a fundamental basis in every strategic decision-making process of the Company.

EVALUASI KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan atas pengurusan Perseroan dibantu oleh Komite di bawah Dewan Komisaris, yakni Komite Audit. Komite Audit yang dibentuk menjalankan tugasnya memantau dan memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan pelaksanaan tugas auditor internal dan auditor eksternal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

PERFORMANCE EVALUATION OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory function over the management of the Company, the Board of Commissioners is supported by committees under its authority, namely the Audit Committee. The Audit Committee has performed its duties by monitoring and ensuring the effectiveness of the Company's internal control system, as well as overseeing the performance of the internal and external auditors. Based on the evaluation conducted, the Audit Committee has fulfilled its duties and responsibilities appropriately.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025, terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris. Susunan Dewan Komisaris selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, there were changes in the composition of the Board of Commissioners. The composition of the Board of Commissioners during 2025 was as follows:

Jabatan Position	Nama Name
1 Januari 2025-21 Mei 2025 January 1, 2025 - May 21, 2025	
Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)	Didik Junaedi Rachbini
Komisaris Independen Independent Commissioner	Hadi Cahyadi
Komisaris Commissioner	Anand Kumar
Komisaris Commissioner	George Raymond Zage III
21 Mei 2025-31 Desember 2025 May 21, 2025-December 31, 2025	
Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)	Didik Junaedi Rachbini
Komisaris Independen Independent Commissioner	Hadi Cahyadi
Komisaris Commissioner	Charles Rigoux
Komisaris Commissioner	George Raymond Zage III

PENUTUP DAN APRESIASI

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh karyawan atas dedikasi dan upaya yang telah dilakukan dalam menghadapi tantangan serta mencapai kinerja yang positif sepanjang tahun 2025.

Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Pemegang Saham, mitra usaha, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang berkelanjutan.

Dengan arah strategis yang semakin jelas dan pengawasan yang konsisten, Dewan Komisaris optimis bahwa Perseroan akan mampu meningkatkan kinerja dan menciptakan nilai jangka panjang secara berkelanjutan.

CLOSING AND APPRECIATION

The Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors and all employees for their dedication and efforts in navigating challenges and achieving positive performance throughout 2025.

The Board of Commissioners also extends its gratitude to the Shareholders, business partners, customers, and all stakeholders for their continued trust and support.

With a clearer strategic direction and consistent oversight, the Board of Commissioners remains confident that the Company will be able to enhance its performance and create sustainable long-term value.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,



Didik Junaedi Rachbini
Presiden Komisaris (Independen)
President Commissioner (Independent)

Laporan Direksi
Board of Directors Report



Segmen penjualan rumah tapak dan apartemen serta unit komersial mencatat pertumbuhan pendapatan signifikan masing-masing sebesar 342% dan 8% dibandingkan tahun sebelumnya.

Revenues from the landed housing and apartment segments, as well as commercial units, recorded significant growth of 342% and 8%, respectively, compared to the previous year.

MARLO BUDIMAN
Presiden Direktur
President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Tahun 2025 merupakan momen penting bagi Perseroan, yang menandai keberhasilan dalam melakukan pemulihan kinerja (*turnaround*) di tengah kondisi industri properti yang masih menantang. Perseroan berhasil membalikkan kondisi dari kerugian pada tahun sebelumnya menjadi laba bersih sebesar Rp215,8 miliar, didukung oleh peningkatan pendapatan yang signifikan serta eksekusi operasional yang lebih disiplin. Keberhasilan ini mencerminkan ketahanan model bisnis Perseroan, serta efektivitas strategi yang dijalankan secara konsisten sepanjang tahun.

ANALISIS MAKROEKONOMI

International Monetary Fund (IMF) merevisi proyeksi ekonomi global pada tahun 2025 menjadi 3,2% dari sebelumnya 3,0% yang menunjukkan ketahanan perekonomian global di tengah ketidakpastian. Proyeksi ini merefleksikan kombinasi antara konflik geopolitik, penyesuaian kebijakan moneter yang lebih longgar secara bertahap, serta kemampuan pelaku usaha dalam beradaptasi terhadap kondisi perdagangan global yang semakin terfragmentasi.

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global menunjukkan ketahanan di tengah ketidakpastian geopolitik dan dinamika kebijakan moneter. Di dalam negeri, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap stabil di kisaran 5%, dengan fundamental ekonomi yang relatif terjaga. Dari sisi skala ekonomi, PDB nominal Indonesia pada tahun 2024 mencapai USD1.396,30 miliar. Sementara itu, PDB berdasarkan paritas daya beli (PPP) tercatat sebesar USD4,10 triliun, menempatkan Indonesia sebagai ekonomi terbesar ke-8 dunia. PDB per kapita Indonesia juga terus meningkat dan mencapai Rp78,62 juta atau setara USD4.960,33.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) BI mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada kuartal III 2025 tumbuh terbatas. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada kuartal III 2025 yang tumbuh sebesar 0,84% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan kuartal II 2025 sebesar 0,90% (yoy).

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

In 2025, the Company reached an important milestone, marking a successful performance turnaround amid still-challenging conditions in the property sector. The Company managed to reverse its position from a loss in the previous year to a net profit of Rp215.8 billion, supported by a significant increase in revenues and more disciplined operational execution. This achievement reflects the resilience of the Company's business model, as well as the effectiveness of the strategies that were consistently implemented throughout the year.

MACROECONOMIC ANALYSIS

The International Monetary Fund (IMF) revised its 2025 global economic growth projection to 3.2%, up from the previous estimate of 3.0%, reflecting the resilience of the global economy amid persistent uncertainties. This projection represents a combination of ongoing geopolitical conflicts, a gradual easing of monetary policies, and the ability of businesses to adapt to a more fragmented global trade environment.

Throughout 2025, the global economy demonstrated resilience amid geopolitical uncertainties and evolving monetary policy dynamics. Domestically, Indonesia's economic growth remained stable at around 5%, supported by relatively strong economic fundamentals. In terms of economic scale, Indonesia's nominal GDP in 2024 reached USD1,396.30 billion, while GDP based on purchasing power parity (PPP) amounted to USD4.10 trillion, positioning Indonesia as the 8th largest economy in the world. Indonesia's GDP per capita also continued to increase, reaching Rp78.62 million, or approximately USD4,960.33.

The Residential Property Price Survey (SHPR) conducted by Bank Indonesia indicated that residential property prices in the primary market during the third quarter of 2025 experienced moderate growth. This was reflected in the Residential Property Price Index (IHPR), which increased by 0.84% (yoy) in the third quarter of 2025, slightly lower than the growth of 0.90% (yoy) recorded in the second quarter of 2025.

Namun demikian, sektor properti masih menghadapi tantangan, khususnya terkait melemahnya daya beli masyarakat serta pertumbuhan harga properti yang terbatas. Penjualan properti residensial secara umum masih mengalami tekanan, terutama pada segmen menengah dan atas, sementara segmen rumah dengan harga lebih terjangkau menunjukkan ketahanan yang lebih baik.

Dalam konteks ini, Perseroan secara adaptif melakukan penyesuaian strategi untuk tetap menjaga momentum pertumbuhan.

STRATEGI & KEBIJAKAN STRATEGIS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berfokus pada tiga pilar utama:

- *Product-Market Alignment*
  Perseroan mengarahkan pengembangan produk pada segmen yang memiliki permintaan paling resilien, khususnya hunian dengan konsep praktis dan terintegrasi. Peluncuran produk seperti The Allegra @Casa de Lago serta seri The Hive merupakan bagian dari strategi ini.
- *Improving Talent Capabilities*
  Optimalisasi kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui peningkatan kapabilitas dan kompetensi.
- *Operational Discipline and Cost Efficiency*
  Perseroan menerapkan pengelolaan biaya yang lebih ketat serta meningkatkan efisiensi operasional tanpa mengurangi kualitas produk dan layanan kepada pelanggan.

PERAN DIREKSI DALAM PENERAPAN KEBIJAKAN STRATEGIS DAN PENGAWASAN ATAS IMPLEMENTASINYA

Dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis, Direksi memiliki peran kunci dalam menetapkan visi dan misi jangka panjang dari Perseroan. Selain itu, Direksi juga melakukan identifikasi risiko dan peluang bisnis yang dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal. Direksi memiliki kewenangan untuk memutuskan serta memberikan arahan tugas kepada masing-masing unit kerja untuk menjalankan program kerja yang telah ditetapkan di dalam Rencana Bisnis Perseroan.

Perseroan secara berkala mengadakan sesi perkenalan produk (*product knowledge)* dengan mengundang agen dari internal dan eksternal. Perseroan memberikan pemaparan dari segi desain, lokasi, harga, segmentasi pasar, dan pertumbuhan wilayah. Sesi *product knowledge* kemudian ditindaklanjuti dengan sesi peluncuran produk *(product launching)*.

However, the property sector continued to face challenges, particularly due to weakening consumer purchasing power and limited growth in property prices. Residential property sales generally remained under pressure, especially in the middle- and upper-income segments, while the more affordable housing segment demonstrated relatively stronger resilience.

In the context, the Company adaptively adjusts its strategies to remain relevant with the growth momentum.

STRATEGY & STRATEGIC POLICIES

Throughout 2025, the Company focused on three main pillars:

- Product-Market Alignment
  The Company directed its product development toward segments with the most resilient demand, particularly housing with practical and integrated concepts. The launch of products such as The Allegra @Casa de Lago and the The Hive series formed part of this strategy.
- Improving Talent Capabilities
  Optimizing the quality of Human Resources (HR) by improving capabilities and competencies.
- Operational Discipline and Cost Efficiency
  The Company implemented tighter cost management and enhanced operational efficiency without compromising the quality of its products and services.

ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN IMPLEMENTING STRATEGIC POLICIES AND OVERSIGHT

In formulating the strategy and strategic policies, the Board of Directors plays a key role in defining the Company's long-term vision and mission. The Board of Directors also identifies business risks and opportunities influenced by both internal and external factors. The Board of Directors holds the authority to make strategic decisions and to assign directives to respective business units in executing programs outlined in the Company's Business Plan.

The Company regularly conducts product knowledge sessions by inviting internal and external sales agents. During these sessions, the Company provides comprehensive presentations covering design, location, pricing, market segmentation, and regional growth prospects. These product knowledge sessions are subsequently followed by product launch events.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Direksi melakukan evaluasi dan pemantauan secara berkala terhadap kinerja Perseroan untuk memastikan realisasi pencapaian kinerja sesuai dengan target dan tujuan yang telah ditetapkan untuk selanjutnya melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

Direksi juga dapat melakukan penyesuaian atas strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan sebelumnya dan memastikan kebijakan-kebijakan strategis Perseroan dapat diimplementasikan secara optimal. Hasil implementasi strategi dan kebijakan tersebut disampaikan oleh Direksi kepada segenap pemangku kepentingan yang terkait, antara lain kepada pemegang saham dan regulator.

KINERJA PERSEROAN TAHUN 2025

Menutup tahun 2025, Perseroan terus menunjukan kinerja positif. Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp682,9 miliar, meningkat 28% dibandingkan tahun sebelumnya. Perseroan berhasil membukukan nilai pra-penjualan (*marketing sales*) sebesar Rp1,65 triliun pada tahun 2025 atau mencapai 100% dari target Perseroan sebesar Rp1,65 triliun. Capaian tersebut ditopang tingginya permintaan terhadap produk residensial dan komersial dengan kontribusi masing-masing sebesar 58% dan 38%.

Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp4,5 triliun atau meningkat 132% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1,9 triliun. Peningkatan ini terutama berasal dari pendapatan serah-terima rumah tapak, apartemen, unit komersial (ruko), lahan industri, serta kontribusi dari segmen non-properti melalui pengelolaan kawasan Lippo Cikarang Cosmopolis.

PROCESS UNDERTAKEN BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Directors conducts periodic evaluations and monitoring of the Company's performance to ensure that operational results are aligned with the established targets and objectives. The results of such evaluations are subsequently reported to the Board of Commissioners.

The Board of Directors may also make adjustments to previously established strategies and policies, where necessary, to ensure that the Company's strategic initiatives are implemented effectively and optimally. The outcomes of the implementation of such strategies and policies are communicated to relevant stakeholders, including shareholders and regulators.

COMPANY PERFORMANCE IN 2025

By the end of 2025, the Company continued to demonstrate positive performance. The Company recorded a gross profit of Rp682.9 billion, representing an increase of 28% compared to the previous year. The Company achieved marketing sales of Rp1.65 trillion in 2025, equivalent to 100% of the Company's target of Rp1.65 trillion. This achievement was supported by strong demand for residential and commercial products, which contributed approximately 58% and 38%, respectively.

The Company recorded total revenues of Rp4.5 trillion, reflecting a 132% increase compared to the previous year's revenues of Rp1.9 trillion. This increase was primarily attributable to revenue from the handover of landed houses, apartments, commercial units (shophouses), industrial land, as well as contributions from non-property segments through the management of the Lippo Cikarang Cosmopolis area.

Laba bersih berbalik positif menjadi Rp215,8 miliar. Ekuitas meningkat 12% seiring dengan perbaikan profitabilitas.

Net profit turned positive to Rp215.8 billion. Equity increased by 12% in line with improved profitability.

Pertumbuhan ini terutama didorong oleh:
- Tingginya tingkat serah terima unit residensial dan komersial.
- Pendapatan dari pengelolaan kawasan yang semakin stabil.

This growth was primarily driven by:
- Accelerated handover of residential and commercial units.
- Increasingly stable revenue from township management services.

Capaian ini menunjukkan bahwa strategi Perseroan tidak hanya berhasil mendorong pertumbuhan, tetapi juga meningkatkan kualitas kinerja secara keseluruhan.

These achievements demonstrate that the Company's strategy has not only driven growth but also enhanced the overall quality of its performance.

Produk unggulan terbaru yang dihadirkan khusus untuk konsumen adalah XYZ LIVIN, Q LIVIN, The Allegra @Casa de Lago dan The Hive @Neo Top. Produk tersebut merupakan pilihan yang tepat untuk menjadi tempat tinggal impian di dalam lingkungan modern dan dinamis. Hingga akhir tahun 2025, Lippo Cikarang tercatat telah menjual 1.649 unit. Perseroan akan terus berupaya untuk meningkatkan kinerja dan memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingannya (*stakeholders)*.

The Company's flagship products for consumers included XYZ LIVIN, Q LIVIN, The Allegra @Casa de Lago and The Hive @Neo Top, offering ideal residential options within a modern and dynamic environment. As of the end of 2025, the Company recorded total sales of 1,649 units. The Company remains committed to continuously enhancing performance and delivering sustainable value to all stakeholders.

KENDALA YANG DIHADAPI DAN PENANGANANNYA

Perseroan menghadapi sejumlah tantangan eksternal, terutama:
- Penurunan daya beli masyarakat.
- Perubahan preferensi konsumen.
- Ketidakpastian ekonomi global.

Untuk merespons kondisi tersebut, Perseroan mengambil langkah-langkah strategis, antara lain:
- Menyesuaikan *positioning* produk agar lebih sesuai dengan kebutuhan pasar.
- Melakukan peluncuran produk secara lebih selektif dan tepat waktu.
- Meningkatkan *value proposition* melalui kualitas produk dan lingkungan kawasan.

Pendekatan ini memungkinkan Perseroan tetap kompetitif di tengah tekanan pasar.

CHALLENGES ENCOUNTERED AND HANDLING MEASURES

The Company faced several external challenges, particularly:
- Declining consumer purchasing power.
- Changes in consumer preferences.
- Global economic uncertainty.

To respond to these conditions, the Company implemented several strategic measures, including:
- Adjusting product positioning to better align with market needs.
- Conducting more selective and timely product launches.
- Enhancing the value proposition through improved product quality and township environment.

This approach has enabled the Company to remain competitive amid market pressures.

KOMITMEN TERHADAP PENERAPAN GOVERNANSI

Perseroan terus memperkuat implementasi governansi dengan mengintegrasikan prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam seluruh aktivitas operasional.

COMMITMENT TO GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company continues to strengthen its governance implementation by integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into all operational activities.

Inisiatif utama yang dilakukan meliputi:
- Implementasi *Whistleblowing System* untuk menjaga integritas.
- Penguatan manajemen risiko.
- Pengembangan Sumber Daya Manusia yang unggul.

Key initiatives undertaken include:
- Implementation of the Whistleblowing System to uphold integrity.
- Risk Management Empowerment,
- Excellent Human Resources (HR) Development.

Langkah-langkah ini mencerminkan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

These steps reflect the Company's commitment toward sustainable and responsible growth.

ANALISIS TENTANG PROSPEK USAHA

Dalam *World Economic Outlook* (WEO) *update* edisi Januari 2026, IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi di 2026 akan berada pada level 3,3%, tak berubah dari estimasi pertumbuhan 2025 sebesar 3,3% dan 2024 yang juga di level 3,3%. Namun, untuk tahun 2027, IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi global akan turun level ke 3,2%.

BUSINESS OUTLOOK ANALYSIS

In the January 2026 update of the World Economic Outlook (WEO), the IMF projected global economic growth in 2026 at 3.3%, unchanged from its 2025 and 2024 projections, which were also at 3.3%. However, for 2027, the IMF forecasted a slight moderation in global economic growth to 3.2%.

Di tengah ketidakpastian global, Bank Indonesia (BI) memperkirakan pertumbuhan ekonomi 2026 akan lebih baik dibandingkan 2025. BI memproyeksikan ekonomi Indonesia di tahun 2026 akan tumbuh pada rentang 3,9%-5,7% dan di tahun 2027 mencapai 5,1%-5,9%.

Amid ongoing global uncertainties, Bank Indonesia (BI) projects that Indonesia's economic growth in 2026 will improve compared to 2025. BI estimates that Indonesia's economy will grow within the range of 4.9%-5.7% in 2026, and further strengthen to 5.1%-5.9% in 2027.

Pemerintah terus mengupayakan pembenahan iklim investasi di Indonesia guna mendorong pertumbuhan ekonomi. Industri properti diprediksi akan mengalami pemulihan yang kuat, didorong oleh beberapa faktor positif, seperti diperpanjangnya insentif PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) hingga 2027 dan suku bunga KPR yang relatif rendah.

The Government continues to enhance the investment climate in Indonesia to support economic growth. The property sector is expected to experience a solid recovery, supported by several positive factors, including the extension of the VAT DTP (Government-Borne Value Added Tax) incentive to 2027 and relatively low mortgage interest rates.

Memasuki tahun 2026, Perseroan melihat peluang pertumbuhan yang semakin terbuka, didukung oleh:
- Proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tetap solid.
- Kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti, termasuk insentif fiskal.
- Suku bunga KPR yang relatif kompetitif.

Entering 2026, the Company sees increasingly open growth opportunities, supported by:
- Solid projections for Indonesia's economic growth.
- Government policies supporting the property sector, including fiscal incentives.
- Relatively competitive mortgage interest rates.

Namun demikian, Perseroan tetap mencermati berbagai risiko, khususnya terkait daya beli dan dinamika pasar. Dalam menghadapi kondisi tersebut, fokus Perseroan ke depan adalah:
- Memperkuat penawaran produk di segmen yang tepat.
- Meningkatkan kecepatan eksekusi proyek.
- Menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan profitabilitas.

However, the Company remains mindful of various risks, particularly those related to purchasing power and market dynamics. In addressing these conditions, the Company's focus going forward will be to:
- Strengthen product offerings in the right segments.
- Accelerate project execution
- Maintain a balance between growth and profitability.

Perseroan optimis dapat melanjutkan momentum pertumbuhan yang telah dicapai.

The Company remains optimistic about sustaining the growth momentum that has been achieved.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan perubahan komposisi Direksi sehubungan dengan pengunduran diri Ibu Gita Irmasari dari jabatannya sebagai Presiden Direktur. Selanjutnya, Pemegang Saham mengangkat Bapak Marlo Budiman sebagai Presiden Direktur serta Ibu Indryanarum sebagai Direktur. Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, the Company conducted changes to the composition of its Board of Directors following the resignation of Mrs. Gita Irmasari from her position as President Director. Subsequently, the Shareholders appointed Mr. Marlo Budiman as President Director and Mrs. Indryanarum as Director. Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025, was as follows:

Jabatan Position	Nama Name
1 Januari 2025-21 Mei 2025 January 1, 2025 - May 21, 2025	
Presiden Direktur President Director	Gita Irmasari
Direktur Director	Marshal Martinus Tissadharma
Direktur Director	Marlo Budiman
21 Mei 2025-31 Desember 2025 May 21, 2025-December 31, 2025	
Presiden Direktur President Director	Marlo Budiman
Direktur Director	Marshal Martinus Tissadharma
Direktur Director	Indryanarum

APRESIASI

Kami menyampaikan apresiasi kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, pelanggan, mitra usaha, regulator, serta seluruh karyawan atas dukungan dan kontribusi yang telah diberikan.

Dengan fondasi yang semakin kuat dan strategi yang terarah, Perseroan berada pada posisi yang lebih baik untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

APPRECIATION

We extend our appreciation to the Shareholders, the Board of Commissioners, customers, business partners, regulators, and all employees for their continued support and contributions.

With a stronger foundation and well-defined strategies, the Company is better positioned to create sustainable long-term value for all stakeholders.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

Marlo Budiman
Presiden Direktur
President Director

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT LIPPO CIKARANG TBK

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT LIPPO CIKARANG TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Lippo Cikarang Tbk has been presented in its entirety. We assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report of PT Lippo Cikarang Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made with utmost integrity.

Lippo Cikarang, 16 April 2026

Lippo Cikarang, April 16, 2026

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Didik Junaedi Rachbini
Presiden Komisaris (Independen)
President Commissioner (Independent)

George Raymond Zage III
Komisaris
Commissioner

Charles Rigoux
Komisaris
Commissioner

Hadi Cahyadi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT LIPPO CIKARANG TBK

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT LIPPO CIKARANG TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk.

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Lippo Cikarang Tbk has been presented in its entirety. We assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report of PT Lippo Cikarang Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made with utmost integrity.

Lippo Cikarang, 16 April 2026

Lippo Cikarang, April 16, 2026

Direksi
Board of Directors

Marlo Budiman
Presiden Direktur
President Director

Marshal Martinus Tissadharma
Direktur
Director

Indryanarum
Direktur
Director

Chapter 03

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan
Company Profile

Nama Perusahaan
PT Lippo Cikarang Tbk

Jenis Perusahaan
Swasta Terbuka

Tanggal Pendirian
30 Mei 1988

Kegiatan Usaha
Sesuai dengan Akta Perseroan No. 91 tanggal 21 Mei 2025, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Real Estate Development, Real Estate Management & Services* dan *Fund Management / Investment.*

Company Name
PT Lippo Cikarang Tbk

Company Type
Publicly Listed

Date of Establishment
May 30, 1988

Business Activities
According to the Company's Articles of Association No. 91 dated May 21, 2025, the Company's core activities and its subsidiaries (Group) include Real Estate Development, Real Estate Management & Services, and Fund Management/Investment.



Modal Dasar
Modal dasar berjumlah Rp3.500.000.000.000 (tiga triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi dalam 7.000.000.000 (tujuh miliar) saham dengan nilai nominal Rp500 (lima ratus Rupiah) per saham.

Modal Disetor
5.134.685.692 (lima miliar Seratus tiga puluh empat juta enam ratus delapan puluh lima ribu enam ratus Sembilan puluh dua) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.567.342.846.000 (dua triliun lima ratus enam puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh dua juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Nilai Nominal
Rp500 per saham

Kode Saham
LPCK (terdaftar di Bursa Efek Indonesia)

Authorized Capital
The authorized capital of Rp3,500,000,000,000 (three trillion five hundred billion Rupiah), divided into 7,000,000,000 (seven billion) shares, each with a nominal value of Rp500 (five hundred rupiah).

Authorized Capital
5,134,685,692 (five billion one hundred thirty four million six hundred eighty five thousand six hundred ninety two) shares with a total nominal value of Rp2,567,342,846,000 (two trillion five hundred sixty seven billion three hundred forty two million eight hundred forty six thousand rupiah).

Nominal Value
Rp500 per share

Stock Code
LPCK (listed on the Indonesia Stock Exchange)

Alamat Kantor
Easton Commercial Centre Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang Kab. Bekasi 17550

Office Address
Easton Commercial Centre Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang Kab. Bekasi 17550

Situs Web
www.lippo-cikarang.com

Website
www.lippo-cikarang.com

Kontak
Sekretaris Perusahaan
T. 62-21 897-2484, 897-2488
F. 62-21 897-2093, 897-2493
E-mail:
corsec@lippo-cikarang.com

Contact
Corporate Secretary
T. 62-21 897-2484, 897-2488
F. 62-21 897-2093, 897-2493
E-mail:
corsec@lippo-cikarang.com

Profil Singkat Lippo Cikarang
Brief Profile of Lippo Cikarang

Lippo Cikarang adalah Perusahaan yang bergerak di bidang real estat, kawasan industri, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hiburan dan rekreasi serta kegiatan usaha penunjang lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain. Sebagai salah satu pengembang daerah perkotaan dengan fasilitas berstandar internasional, Lippo Cikarang terus mengukuhkan komitmen dalam membangun properti terbaik.

Lippo Cikarang is a Company engaged in real estate, industrial estate, management consulting activities, recreational services, and other supporting business activities. It is conducted either directly or indirectly through capital investment or divestment in other companies. As one of leading urban area developers with International-standard facilities, Lippo Cikarang continues to uphold its commitment in developing the best properties.

Lippo Cikarang tercatat sebagai salah satu Kawasan industri terbesar di Asia Tenggara. Lokasi LPCK merupakan salah satu lokasi paling strategis karena dekat dengan kawasan sentral bisnis di Jakarta dan Pelabuhan Tanjung Priok. Perseroan menciptakan proyek-proyek inovatif yang menjadi lokasi bisnis yang paling banyak dicari yang terintegrasi dalam rangka menciptakan masyarakat yang dinamis dan berkelanjutan.

Lippo Cikarang is recognized as one of the largest Industrial Estates in Southeast Asia. The LPCK area is strategically located in close proximity to Jakarta's central business districts and Tanjung Priok Port, providing significant strategic advantages. The Company develops innovative and integrated projects that have become highly sought-after business locations, designed to foster the creation of dynamic and sustainable communities.

PERUBAHAN NAMA
Lippo Cikarang mengalami beberapa kali perubahan nama.

NAME CHANGE
Lippo Cikarang experiences several name changes.

Nama Perusahaan Company Name	Alasan Perubahan Nama Name Change Reasoning	Tanggal Efektif Effective Date
PT Desa Dekalb	Pendirian Establishment	20 Juli 1987 July 20, 1987
PT Gunung Cermai Inti	Menciptakan citra atau *image* baru Fostering new image	22 April 1988 April 22, 1988
PT Lippo City Development	Menciptakan citra atau *image* baru Fostering new image	20 Maret 1992 March 20, 1992
PT Lippo Cikarang	Menciptakan citra atau *image* baru Fostering new image	1 September 1995 September 1, 1995
PT Lippo Cikarang	Status Perseroan berubah menjadi Perseroan Terbuka The Company legal entity turned into Publicly Listed Company	21 April 1997 April 21, 1997



Rekam Jejak
Milestones

1987
Cikal bakal Lippo Cikarang (untuk selanjutnya disebut "Perseroan") dimulai dari pendirian PT Desa Dekalb di Jakarta yang bergerak di bidang perdagangan, industri, percetakan, pertambangan, perkebunan, pertanian, perikanan, peternakan, pengangkutan, pergudangan, perhutanan, dan pemasokan aneka barang berdasarkan Akta Pendirian No. 43 tanggal 20 Juli 1987 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.
The origin of PT Lippo Cikarang Tbk (hereinafter referred to as "the Company") can be traced back to the establishment of PT Desa Dekalb in Jakarta. The company initially operated in various sectors, including trading, industry, printing, mining, plantations, agriculture, fisheries, livestock, transportation, warehousing, forestry, and the supply of various goods based on Deed of Establishment No. 43 dated July 20, 1987, drawn up before Hendra Karyadi, S.H., Notary in Jakarta.

1988
Perubahan nama PT Desa Dekalb menjadi PT Gunung Cermai Inti berdasarkan Akta No. 63 tanggal 22 April 1988.
The change of name from PT Desa Dekalb to PT Gunung Cermai Inti was documented in Deed No. 63, dated April 22, 1988.

1992
PT Gunung Cermai Inti melakukan perubahan nama menjadi PT Lippo City Development berdasarkan Akta No. 157 tanggal 20 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta.
PT Gunung Cermai Inti underwent a change of name to PT Lippo City Development based on Deed No. 157, dated March 20, 1992, executed before Rachmat Santoso, S.H., a Notary in Jakarta.

1995
PT Lippo City Development melakukan perubahan nama menjadi PT Lippo Cikarang berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 September 1995 yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta.
PT Lippo City Development underwent a change of name to PT Lippo Cikarang, as formalized in Deed No. 2, dated September 1, 1995, executed before Ny. Liliana Arif Gondoutomo, S.H., a Notary in Jakarta.

1997
- Status Perseroan berubah menjadi perseroan terbuka berdasarkan Akta No. 95 tanggal 21 April 1997 yang dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih S.H., Notaris di Jakarta dengan bidang usaha yang meliputi real estat, kawasan industri, dan pengembang perkotaan.
- Pada bulan Juni 1997, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana 108.588.000 saham dengan harga Rp925 per saham dan nilai nominal Rp500 per saham.
- Pada tanggal 24 Juli 1997, saham Perseroan sebanyak 696.000.000 saham dicatatkan dan mulai diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (kedua bursa telah di merger menjadi Bursa Efek Indonesia) dengan kode saham LPCK.
- The Company's status was changed to a publicly listed company as formalized in Deed No. 95, dated April 21, 1997, executed before Ny. Poerbaningsih, S.H., a Notary in Jakarta. The Company's business activities include real estate, industrial area, and urban development.
- In June 1997, the Company conducted its Initial Public Offering (IPO) of 108,588,000 shares at a price of Rp 925 per share, with a nominal value of Rp 500 per share.
- On July 24, 1997, a total of 696,000,000 of the Company's shares were listed and began trading on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (both later merged into the Indonesia Stock Exchange) under the stock code LPCK.

2009
- Pengembangan Pembangunan Lippo Cikarang Citywalk.
- Pembangunan pusat olahraga, *Sports Village* di kawasan Elysium Residence.
- Pengembangan kawasan industri Delta Silicon 5.
- Development of Lippo Cikarang Citywalk.
- Construction of a sports center, Sports Village, located in the Elysium Residence area.
- Expansion of the industrial zone with the development of Delta Silicon 5.

2010
- Pencatatan tertinggi harga saham Perseroan hingga mencapai Rp3.800 dengan nilai nominal Rp500 per saham.
- *Grand Preview* Trivium Terrace Apartments.
- Perseroan menerima penghargaan dari majalah Investor dan majalah Forbes Indonesia.
- Peluncuran residensial klaster Vassa Terrace, Le Vesta, dan Emerald Mansion.
- The Company's stock price reached its all-time high at Rp 3,800 per share with a nominal value of Rp500 per share.
- Grand Preview Trivium Terrace Apartments.
- The Company was granted awards from Investor Magazine and Forbes Indonesia Magazine.
- Launch of the Vassa Terrace, Le Vesta, and Emerald Mansion residential clusters.

2011
- Pembangunan akses jalan tol dan pintu keluar di KM 34,7 dimulai.
- Pencatatan tertinggi dalam tingkat hunian tempat tinggal.
- Peningkatan penjualan dan penyewaan unit-unit komersial sebesar 80%.
- Construction of toll road access and exit gate at KM 34.7 commenced.
- The highest record for residential occupancy rates.
- An 80% increase in sales and leasing of commercial units.

2012
- Peluncuran klaster Le Jardin di kawasan Elysium Residence, Acacia Garden, dan Easton Commercial Centre.
- Pembangunan gedung kantor baru di Easton Commercial Centre.
- Launch of the Le Jardin cluster in the Elysium Residence area, Acacia Garden, and Easton Commercial Centre.
- Construction of a new office building at Easton Commercial Centre.

2015
- Peletakan batu pertama *Globally Connected City "Orange County"*.
- Hari pertama sekolah Hikari Japanese School.
- Lippo-Mitsubishi menandatangani Perjanjian *Joint Venture* pengembangan menara Residensial di Orange County Lippo Cikarang.
- Perseroan memperoleh penghargaan *"Best of the Best Company 2015"* dari majalah Forbes Indonesia.
- Groundbreaking of the Globally Connected City, Orange County.
- The first day of school at Hikari Japanese School.
- Signing of a Joint Venture Agreement between Lippo and Mitsubishi for the development of residential towers in Orange County, Lippo Cikarang.
- The Company was awarded the "Best of the Best Company 2015" from Forbes Indonesia Magazine.

2018
- Perseroan menerima penghargaan Properti Indonesia *Award* 2018 untuk kategori *The Prospective Housing Concept in* Cikarang.
- Peresmian masjid pertama yang dikelola sendiri sebagai bagian dari CSR.
- Serah terima dua tower Orange County yaitu Tower Irvine dan Tower Westwood.
- The Company was honored with the Property Indonesia Award 2018 for the Prospective Housing Concept in Cikarang category.
- Inauguration of the first self-managed mosque as part of the Company's CSR initiatives.
- Handover of two Orange County towers, particularly Tower Irvine and Tower Westwood.

2019
- *Topping-off* Tower Glendale dan Newport Park Orange County.
- Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sebanyak-banyaknya 1.983.600.000 (satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp500 (lima ratus rupiah) setiap saham ("Saham Baru").
- Serah terima unit Glendale Park Orange County.
- Topping-off of Tower Glendale and Newport Park in Orange County.
- Conducted a Rights Issue I by issuing up to 1,983,600,000 (one billion nine hundred eighty-three million six hundred thousand) new registered stocks with a nominal value of Rp500 (five hundred rupiah) per share ("New Shares").
- Handover of the Glendale Park unit in Orange County.

2020
- Peluncuran Waterfront Estates Residensial Klaster Riverside dan Silvercreek.
- *Grand Opening* Waterfront Estates Residensial Klaster Travertine.
- Launch of Waterfront Estates Residential Clusters Riverside and Silvercreek.
- Grand Opening of Waterfront Estates Residential Cluster Travertine.

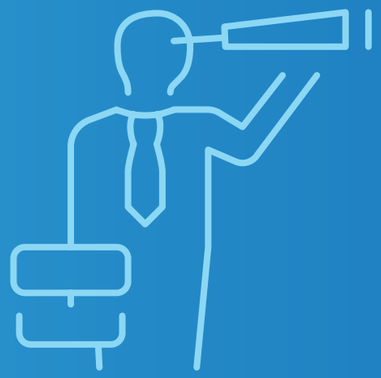
2022
- Peluncuran Apartemen Newville lima lantai yang berkonsep gaya hidup baru terutama bagi kebutuhan *"next generation."*
- Peluncuran Cendana Spark Residensial Klaster dua lantai dengan desain modern dan *stylish*.
- Launch of Newville Apartments, a five-story residential concept tailored to the needs of the "next generation" with a modern lifestyle approach.
- Introduction of the Cendana Spark Residential Cluster, a two-story housing project featuring modern and stylish designs.

2023
- Peluncuran blok baru hunian vertikal Newville.
- Peluncuran ruko The Hive.
- Peluncuran klaster The Colony Waterfront Estates.
- Launch of a new block of vertical residences in Newville.
- Introduction of The Hive Shophouses.
- Launch of The Colony Waterfront Estates Cluster.

2024
- Peluncuran rumah tapak XYZ Livin.
- Peluncuran rumah tapak XQ Livin.
- Peluncuran ruko @Neo Patio dan The Hive @Mataram.
- Launch of XYZ Livin landed houses.
- Launch of XQ Livin landed houses.
- Launch of The Hive @Neo Patio and The Hive @Mataram shop houses.

2025
- Perseroan melakukan penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu II (PMHMETD II) atau *rights issue.*
- Peluncuran rumah tapak The Allegra @Casa De Lago dan Neo Top.
- Peluncuran ruko The Hive @CBD, dan The Hive @Tanamera Vintage.
- The Company conducted capital increase through right issue phase II.
- Launch of The Allegra @Casa De Lago and Neo Top Landed Housing Developments.
- Launch of The Hive @CBD and The Hive @Tanamera Vintage Commercial Shophouse Developments.

Visi Dan Misi
Vision And Mission





VISI
VISION

Membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk tinggal, bekerja dan *lifestyle.*

To build a complete township and create a conducive environment for living, working, and lifestyle.

MISI
MISSION

Menjadi pengembang kawasan perkotaan berbasis industri, komersial dan residensial terkemuka di Indonesia, melalui investasi di bidang infrastruktur, fasilitas publik dan perangkat manajemen perkotaan, untuk mempertahankan pangsa pasar, nilai tambah, marjin tinggi dan daya saing yang kuat dalam bisnis.

To be a leading township developer for industrial, commercial and residential area in Indonesia, by investing on infrastructure, public facilities and township management facilities to maintain market share, give added value, offer high margins and strong business competitiveness.

Nilai Perusahaan
Corporate Values





GESIT
Berkembang di lingkungan yang dinamis dan siap bertransformasi untuk menghadapi setiap perubahan serta berinovasi dan sigap menangkap peluang baru.

AGILE
Thriving in a dynamic environment and being ready to transform to face any changes, while innovating, and swiftly seizing new opportunities.

UNGGUL
Berusaha menjadi yang terbaik dan menjunjung standar kualitas tertinggi tanpa kompromi, serta mengeluarkan seluruh potensi untuk memberikan kinerja yang terbaik.

EXCELLENT
Striving to be the best and upholding the highest quality standards without compromise, and unleashing all potential to deliver outstanding performance.





FOKUS PADA PELANGGAN
Memprioritaskan konsumen dalam seluruh aspek bisnis dan bekerja lebih keras untuk mendapatkan kepercayaan dan kesetiaan konsumen.

CUSTOMER FOCUS
Prioritizing customers in all aspects of business and working harder to earn their trust and loyalty.

AMANAH
Bertanggung jawab terhadap seluruh sumber daya, lingkungan, dan masyarakat serta menciptakan dampak positif jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan dalam ekosistem.

STEWARDSHIP
Taking responsibility for all resources, environment, and the community, and creating positive long-term impacts for all stakeholders within the ecosystem.

Kegiatan Usaha
Business Activities

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, perhotelan, pusat sarana olahraga, dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub, restoran, tempat hiburan, laboratorium medik, apotek, beserta fasilitasnya, gedung perkantoran, aktivitas pemakaman, penyelenggaraan perparkiran dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan real estat (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain sehubungan dengan kegiatan real estat, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Dalam bidang kawasan industri, yaitu perusahaan yang menguasai lahan sekurangkurangnya 50 (lima puluh) hektar dalam hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan/atau menguasai lahan. Termasuk pengusahaan lahan kawasan industri untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 hektar dalam satu hamparan.

As stipulated by Article 3 of the Company Article of Association, the Company business scope covers the Real Estate sector, including but not limited to owning or leasing real estate. Activities encompass construction, purchase, sale, lease, and operation of real estate such as land, apartments, residential buildings, and non-residential buildings (e.g., exhibition centers, storage facilities, private buildings, malls, shopping centers, hospitals, meeting halls, houses of worship, hotels, sports facilities, golf courses, clubs, restaurants, entertainment venues, medical laboratories, pharmacies, and their facilities, office buildings, parking facilities management, and other supporting facilities). It also includes provision of furnished or unfurnished houses and apartments for permanent, monthly, or annual basis. It encompasses land sales, real estate trading (including sales and purchases of residential buildings, office buildings, hospital buildings, shopping center buildings, hotel buildings, apartment unit rooms, condominium rooms, office rooms, shop rooms), both directly and indirectly through participation (investment) or divestment of capital in other companies related to real estate activities, urban development, building development for self-operation (for leasing spaces within the building), dividing real estate into plot lands without land development, and operating residential areas for movable houses. In terms of Industrial Estate, it refers to companies that control a minimum of 50 (fifty) hectares of land in a designated area intended as a center for industrial activities equipped with supporting facilities and infrastructure developed and/or controlled within the area. It includes the management of industrial land for Micro, Small, and Medium Enterprises, with a minimum of 5 hectares within a single area.

Kegiatan Usaha Yang Dijalankan Tahun 2025
Pada tahun 2025, Perseroan menjalankan seluruh kegiatan usaha sebagaimana diuraikan di atas.

PRODUK DAN JASA

Residensial
Lippo Cikarang terus memberikan gebrakan baru dengan meluncurkan berbagai produk hunian dengan berbagai fasilitas dan infrastruktur untuk mendukung gaya hidup modern dengan rentang harga yang terjangkau. Melalui produk ini, Lippo Cikarang berharap dapat memenuhi kebutuhan konsumen dari berbagai generasi akan gaya hidup yang praktis dan hunian yang terintegrasi.

Industrial
Kawasan industri Lippo Cikarang adalah sebuah area yang dikhususkan dan direncanakan untuk tempat pemusatan beragam kegiatan industri yang dilengkapi berbagai fasilitas. Pembangunan infrastruktur ini difokuskan untuk mendukung pertumbuhan industri, menciptakan lapangan kerja, serta memperkuat perkembangan ekonomi di wilayah tersebut.

Komersial
Lippo Cikarang menawarkan berbagai produk komersial yang terintegrasi berbagai fasilitas. Produk-produk komersial Lippo Cikarang ini terletak di kawasan strategis, dekat dengan akses tol Jakarta-Cikampek dan fasilitas lainnya.

Pengelolaan Kota
Lippo Cikarang melakukan pengelolaan kota mandiri dengan berbagai kegiatan yang mencakup pengelolaan infrastruktur, perawatan lingkungan, penyediaan layanan keamanan dan kebersihan, penyelenggaraan utilitas, serta penyediaan penerangan umum dan kebutuhan air bersih. Selain itu, Lippo Cikarang juga fokus pada pengelolaan air limbah industri. Lippo Cikarang senantiasa mengedepankan kebersihan, keamanan, dan kenyamanan pelanggan dan pengunjung agar dapat memberikan nilai tambah bagi investasi mereka.

Business Activities Engaged in 2025
In 2025, the Company engaged in all business activities as mentioned above.

PRODUCTS AND SERVICES

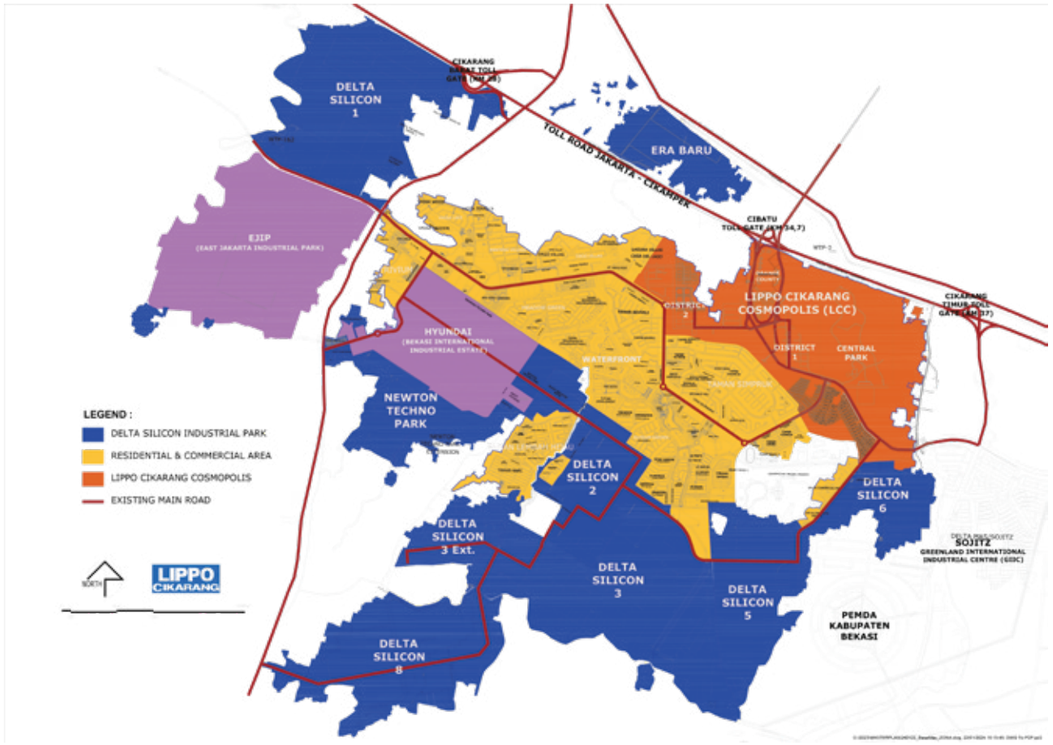
Residential
Lippo Cikarang always strives to deliver a new breakthrough by launching residential units equipped with numerous facilities and infrastructures in supporting modern lifestyle with affordable prices. Through the product, Lippo Cikarang aims to accommodate consumer needs of practical and integrated residential for multiple generational backgrounds.

Industrial
Lippo Cikarang industrial estate is a distinct and planned area for various industrial activities loaded with multiple facilities. The infrastructure development is centered on supporting industrial growth, creating job opportunities, and strengthening economic growth in the area.

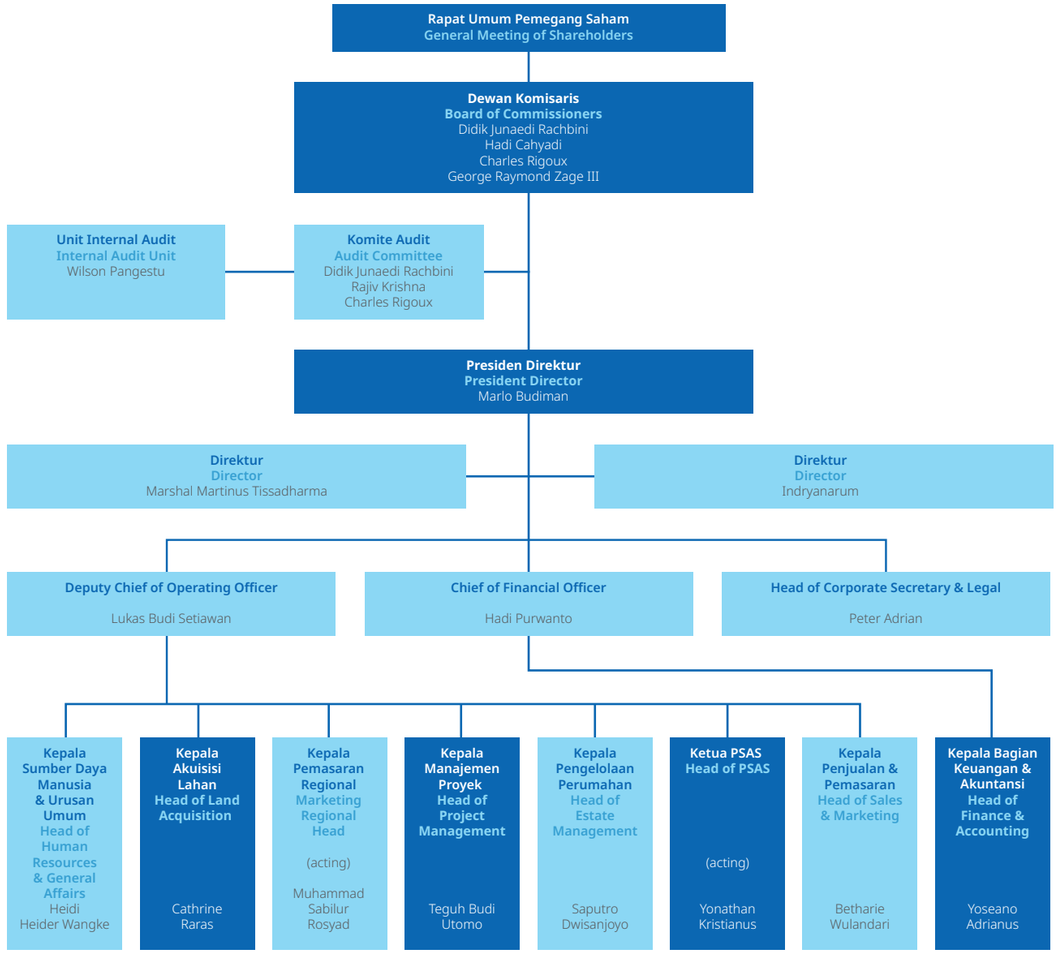
Commercial
Lippo Cikarang offers a variety of commercial products that are integrated with various facilities. The Lippo Cikarang commercial products are situated in a strategic area, nearby Jakarta-Cikampek toll access and other facilities.

Township Management
Lippo Cikarang also manages its own township, covering infrastructure management, environmental maintenance, security and cleaning services, utilities management, public lighting, clean water supply, and Lippo Cikarang also focuses on industrial wastewater management. Lippo Cikarang consistently prioritizes cleanliness, security, and comfort for customers and visitors to enhance the value of their investments.

Wilayah Operasional
Operational Areas



Struktur Organisasi
Organizational Structure



Daftar Keanggotaan Asosiasi
List of Association Memberships

Daftar Keanggotaan Asosiasi List Of Association Memberships	Tingkat Scope	Status Keanggotaan Membership Status
Real Estate Indonesia (REI)	Nasional | National	Anggota | Member
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Issuers Association (AEI)	Nasional | National	Anggota | Member
Himpunan Kawasan Industri Indonesia (HKI) Association of Indonesian Industrial Estates (HKI)	Nasional | National	Anggota | Member
Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) Indonesian Employers Association (APINDO)	Nasional | National	Anggota | Member

Profil Direksi
Board of Directors' Profile

MARLO BUDIMAN
Direktur Utama (21 Mei 2025-2026)
President Director (May 21, 2025-2026)

Direktur (19 Juni 2024-21 Mei 2025)
Director (June 19, 2024 - May 21, 2025)



Dasar Hukum Pengangkatan
- Direktur Utama: Keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2025 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.
- Direktur: Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
- President Director : GMS Resolutions dated June 21, 2025 until the end of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026.
- Director : GMS Resolutions dated June 19, 2024 until the end of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026.

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia | Indonesia

Usia | Age
51 tahun | 51 years old

Domisili | Domicile
Jakarta | Jakarta

Riwayat Pendidikan
Bachelor of Science (Magna Cumlaude) dibidang *Business Administration* (dengan major di *Finance* dan *Real Estate & Urban Analysis*) di The Ohio State University, Columbus, USA (1995).

Pengalaman Kerja
- Deputi CEO Lippo Group di PT Lippo Karawaci Tbk (2023-2024).
- Presiden Direktur di PT Lippo Malls Indonesia (2023-2024).
- Presiden Direktur & CEO di PT Linknet Tbk (2018-2023).
- Direktur dan Deputi CEO di PT Bumiputera Investasi Indonesia Tbk (2017-2018).
- *Managing Partner* di PT Y&K Capital (2016-2017).
- CFO di PT Sampoerna Telekomunikasi Indonesia (Sampoerna Group) (2008-2016).
- *Commercial Director* di PT Argo Pantes Tbk (2006-2008).
- CFO di Pindo Deli Pulp & Paper Mills dan Lontar Papyrus Pulp & Paper (Sinarmas Group) (2003-2006).
- *M&A Manager, General Manager* di Asia Pulp & Paper (Sinarmas Group) (1997-2003).
- *Manager* di Kenlin, Inc., USA (1995-1997).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
- Presiden Direktur di PT Lippo Karawaci Tbk (2024-sekarang).
- Komisaris Independen di PT Multipolar Technology Tbk (2024-sekarang).

Perusahaan Non Publik
- Komisaris di PT Hyundai Inti Development (2024-sekarang).
- Presiden Direktur di PT Lippo Malls Indonesia (2024 – sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Educational Background
Bachelor of Science (Magna Cum Laude) in Business Administration, (with majors in Finance and Real Estate & Urban Analysis), from The Ohio State University, Columbus, USA (1995).

Professional Experience
- Deputy CEO of Lippo Group, PT Lippo Karawaci Tbk (2023-2024).
- President Director, PT Lippo Malls Indonesia (2023-2024).
- President Director & CEO, PT Linknet Tbk (2018-2023).
- Director and Deputy CEO, PT Bumiputera Investasi Indonesia Tbk (2017-2018).
- Managing Partner, PT Y&K Capital (2016-2017).
- CFO, PT Sampoerna Telekomunikasi Indonesia (Sampoerna Group) (2008-2016).
- Commercial Director, PT Argo Pantes Tbk (2006-2008).
- CFO, Pindo Deli Pulp & Paper Mills and Lontar Papyrus Pulp & Paper (Sinarmas Group) (2003-2006).
- M&A Manager, General Manager, Asia Pulp & Paper (Sinarmas Group) (1997-2003).
- Manager, Kenlin, Inc., USA (1995-1997).

Concurrent Positions
Public Company
- President Director, PT Lippo Karawaci Tbk (2024-present).
- Independent Commissioner, PT Multipolar Technology Tbk (2024-present).

Non-Public Company
- Commissioners, PT Hyundai Inti Development (2024-present).
- President Director, PT Lippo Malls Indonesia (2024-present).

Affiliate Relationship
He has no affiliations with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority and controlling shareholders.

MARSHAL MARTINUS TISSADHARMA
Direktur
Director



Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
Appointed based on the resolution of Annual GMS on June 15, 2023, serving until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia | Indonesia

Usia | Age
50 tahun | 50 years old

Domisili | Domicile
Tangerang | Tangerang

Riwayat Pendidikan
Sarjana di bidang Matematika Komputasi dari Institut Pertanian Bogor (1997).

Pengalaman Kerja
- Direktur Eksekutif PT Lippo Malls Indonesia (2013 - 2018).
- Wakil Direktur *Management Property* PT Lippo Malls Indonesia (2013 - 2013).
- *Head of Leasing Support & Service* PT Lippo Malls Indonesia (2011 - 2013).
- *Portfolio Analyst* PT Lippo Malls Indonesia (2007 - 2010).
- Direktur Operasional di PT Indah Pesona Bogor (Ekalosari Plaza - Bogor) (2003 - 2007).
- Sekretaris Perusahaan di PT Indah Pesona Bogor (Ekalosari Plaza - Bogor) (2001 - 2003).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Direktur di PT Lippo Karawaci Tbk (Juni 2018 - sekarang).

Perusahaan Non Publik
Direktur di PT Hyundai Inti Development (2023-sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Educational Background
Bachelor's Degree in Computational Mathematics from Bogor Agricultural University (1997).

Professional Experience
- Executive Director, PT Lippo Malls Indonesia (2013-2018).
- Deputy Director of Property Management, PT Lippo Malls Indonesia (2013-2013).
- Head of Leasing Support & Service, PT Lippo Malls Indonesia (2011-2013).
- Portfolio Analyst, PT Lippo Malls Indonesia (2007 - 2010).
- Operations Director, PT Indah Pesona Bogor (Ekalosari Plaza - Bogor) (2003-2007).
- Corporate Secretary, PT Indah Pesona Bogor (Ekalosari Plaza - Bogor) (2001-2003).

Concurrent Positions
Public Company
Director, PT Lippo Karawaci Tbk (June 2018 - Present).

Non-Public Company
Director, PT Hyundai Inti Development (2023 - present).

Affiliate Relationship
He has no affiliations with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority and controlling shareholders.

INDRYANARUM

Direktur (21 Mei 2025-2026)
Director (May 21, 2025-2026)

Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2025 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
GMS Resolutions dated June 21, 2025 until the end of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026.



Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia | Indonesia

Usia | Age
56 tahun | 56 years old

Domisili | Domicile
Jakarta | Jakarta

Riwayat Pendidikan
- Magister Manajemen dari Universitas Prasetiya Mulya (2009).
- Sarjana di bidang Teknologi Industri Pertanian dari Institut Pertanian Bogor (IPB) (1993).

Pengalaman Kerja
- Wakil Presiden Div. *Business Planning* di Citibank, N.A. (2006 – 2010).
- *General Manager* Keuangan & Akuntansi (2010- 2014).
- *Chief Financial Officer* di PT Internux (2015- 2019).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Tidak Ada.

Perusahaan Non Publik
- *Chief Financial Officer* (CFO) Lippo Land (2023-sekarang).
- Direktur PT Hyundai Inti Development (2025 –sekarang).
- Direktur PT Mahkota Sentosa Utama (2020- sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Educational Background
- Master of Management, Presetiya Mulya (2009).
- Bachelor of Agriculture Industrial Engineering, Bogor Agricultural University (IPB) (1993).

Professional Experience
- Vice President Business Planning Div, Citibank, N.A. (2006-2010).
- General Manager of Finance & Accounting (2010-2014).
- Chief Financial Officer, PT Internux (2015-2019).

Concurrent Positions
Public Company
None

Non-Public Company
- Chief Financial Officer (CFO) Lippo Land (2023-present).
- Director, PT Hyundai Inti Development (2025-present).
- Director, PT Mahkota Sentosa Utama (2020-present).

Affiliate Relationship
He has no affiliations with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.

GITA IRMASARI

Presiden Direktur (19 Juni 2024-21 Mei 2025)
President Director (June 19, 2024-May 21, 2025)

Direktur (15 Juni 2023-19 Juni 2024)
Director (June 15, 2023-June 19, 2024)

Dasar Hukum Pengangkatan
Presiden Direktur : Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Direktur : Keputusan RUPS Tahunan tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026

Legal Basis of Appointment
President Director: Appointed based on the resolution of the Annual GMS on June 19, 2024, serving until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

Director: Appointed based on the resolution of the Annual GMS on June 15, 2023, serving until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.



Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia | Indonesia

Usia | Age
54 tahun | 54 years old

Domisili | Domicile
Tangerang | Tangerang

Riwayat Pendidikan
- Magister Manajemen dari Universitas Prasetya Mulya (2011).
- Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) (1995).

Pengalaman Kerja
Membangun karirnya di Industri Konstruksi selama lebih dari 17 tahun, khususnya di bidang Penjualan, Pemasaran dan Pengembangan Bisnis.

Berbagai posisi strategis yang pernah dipegangnya di Lippo Group antara lain:
- Kepala Proyek PT Lippo Karawaci Tbk (2021 - 2021).
- *General Manager* PT Lippo Karawaci Tbk (2019-2021).
- *Head of Health & Safety Environment, PMO and Quality Control* di PT Lippo Karawaci Tbk (2017-2019).
- Kepala Divisi *Township Management* Lippo Cikarang (2015 - 2017).
- Kepala Divisi Penjualan & Pemasaran Lippo Cikarang (2012 - 2015)

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Tidak Ada.

Perusahaan Non Publik
Tidak Ada.

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Educational Background
- Master of Management, Prasetiya Mulya University (2011)
- Bachelor of Architecture, Sepuluh Nopember Institute of Technology (ITS) (1995).

Professional Experience
Building her career in the construction industry for over 17 years, specializing in Sales, Marketing, and Business Development.

Strategic positions held within the Lippo Group include:

- Project Head, PT Lippo Karawaci Tbk (2021 – 2021).
- General Manager, PT Lippo Karawaci Tbk (2019-2021).
- Head of Health & Safety Environment, PMO, and Quality Control, PT Lippo Karawaci Tbk (2017-2019).
- Head of Township Management Division, Lippo Cikarang (2015-2017).
- Head of Sales & Marketing Division, Lippo Cikarang (2012 – 2015).

Concurrent Positions
Public Listed Company
None

Non-Public Listed Company
None

Affiliate
She has no affiliations with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority and controlling shareholders.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2025, terdapat perubahan komposisi Direksi.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, there were changes in the composition of the Board of Directors.

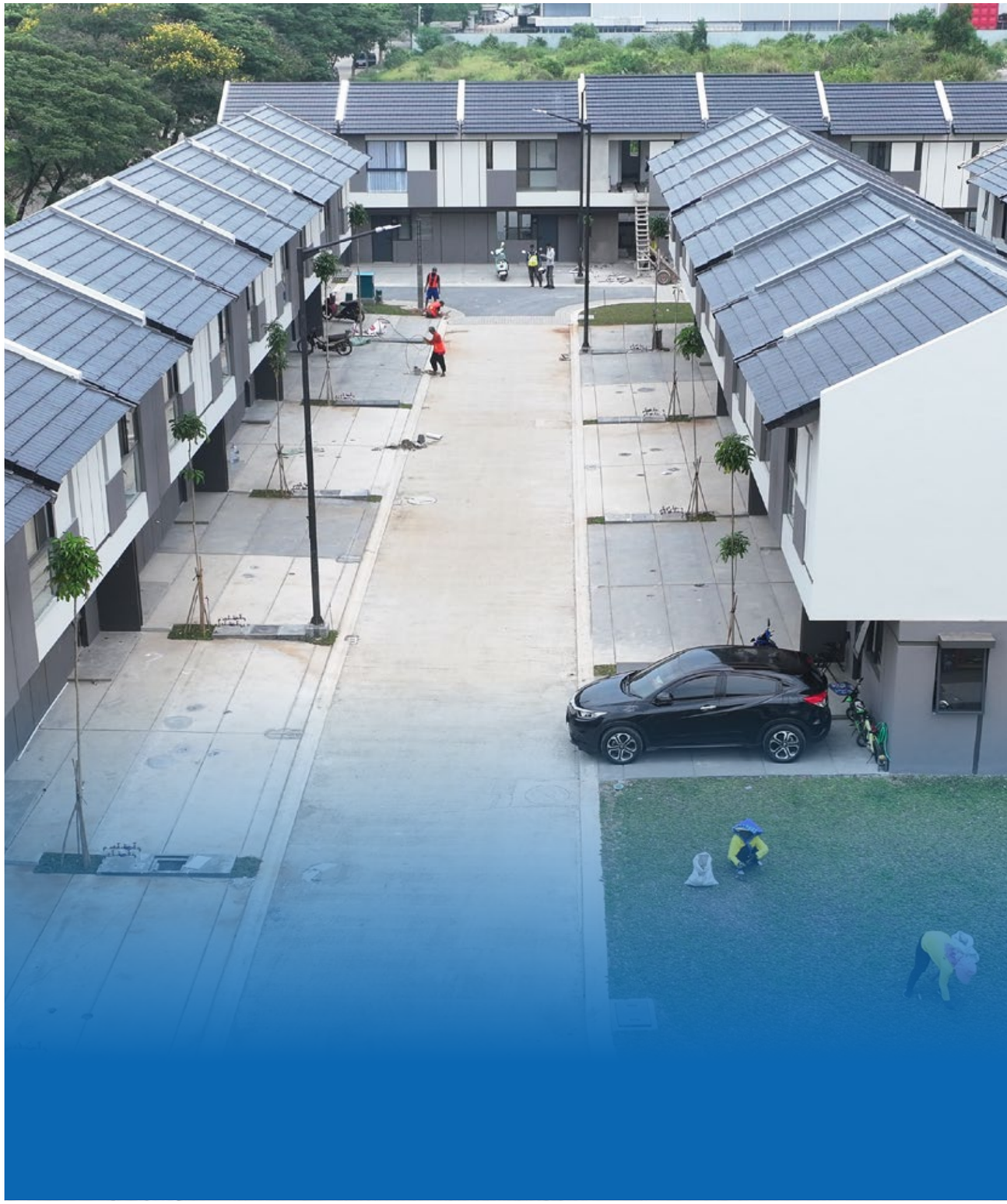
Jabatan	Nama | Name	Position
1 Januari 2025-21 Mei 2025		**January 1, 2025-May 21, 2025**
Presiden Direktur	Gita Irmasari	President Director
Direktur	Marshal Martinus Tissadharma	Director
Direktur	Marlo Budiman	Director
Jabatan	**Nama | Name**	**Position**
21 Mei 2025-31 Desember 2025		**May 21, 2025-December 31, 2025**
Presiden Direktur	Marlo Budiman	President Director
Direktur	Marshal Martinus Tissadharma	Director
Direktur	Indryanarum	Director

ALASAN PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Alasan perubahan komposisi Direksi karena Ibu Gita Irmasari mengajukan pengunduran diri sebagai Presiden Direktur.

REASON FOR CHANGE IN BOARD COMPOSITION

The reason for the change in the composition of the Board of Directors is due to Mrs. GIta Irmasari resigning as President Director.



Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

DIDIK JUNAEDI RACHBINI
Presiden Komisaris (Independen)
President Commissioner (Independent)

Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
Appointed based on the resolution of the Annual GMS on June 15, 2023, serving until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia | Indonesia

Usia | Age
65 tahun | 65 years old

Domisili | Domicile
Depok | Depok



Riwayat Pendidikan
- *Doctor of Philosophy* (PhD) dari Central Luzon State University, Filipina pada tahun 1991.
- *Master of Science* dari Central Luzon State University, Filipina pada tahun 1988.
- Sarjana Manajemen Agribisnis dan Ekonomi Pertanian dari Institut Pertanian Bogor, Indonesia pada tahun 1983.

Pengalaman Kerja
- Pengurus Pusat Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (2009-sekarang).
- Pengurus Pusat Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (1995-sekarang).
- Presiden Komisaris dan Komisaris Independen PT Gowa Makassar Tourism Development (2018-2025).
- Ketua Komite Audit PT Gowa Makassar Tourism Development Development (2017-2025).
- Anggota Dewan Pertimbangan Kadin Indonesia (2021-2026).
- Komisaris Independen PT Lippo Cikarang Tbk (2017-2023).
- Ketua LP3E Kadin Indonesia (2011-2021).
- *Senior Advisor* pada International Tax and Investment Center, Federation of ASEAN Economist Association (2019-2020).
- Anggota Lembaga Pengkajian MPR RI (2014-2019).
- Staf Ahli Menko Perekonomian RI (2013-2014).
- Anggota Komite Ekonomi Nasional (2012-2014).
- Wakil Ketua Komisi X DPR RI membidangi Pariwisata, Kepemudaan dan Kebudayaan (2008-2009).
- Ketua Komisi VI DPR RI membidangi Perdagangan, Perindustrian, Investasi dan BUMN (2004-2008).
- Komisioner KPPU (2000-2004).

Educational Background
- Doctor of Philosophy (PhD), Central Luzon State University, Philippines in 1991.
- Master of Science, Central Luzon State University, Philippines in 1988.
- Bachelor's Degree in Agribusiness Management and Agricultural Economics, Bogor Agricultural University (IPB), Indonesia in 1983.

Professional Experience
- Member of the Central Board, Indonesian Economists Association (ISEI) (2009-present).
- Member of the Central Board, Association for Indonesian Muslim Intellectuals (ICMI) (1995-present).
- President Commissioner and Independent Commissioner, PT Gowa Makassar Tourism Development (2018-2025).
- Head of the Audit Committee, PT Gowa Makassar Tourism Development (2017-2025).
- Member of the Advisory Board, Indonesian Chamber of Commerce and Industry (Kadin) (2021-2026).
- Independent Commissioner, PT Lippo Cikarang Tbk (2017-2023)
- Chairman of LP3E of Kadin Indonesia (2011-2021).
- Senior Advisor, International Tax and Investment Center, Federation of ASEAN Economists Association (2019-2020).
- Member, Expert Council, People's Consultative Assembly of Indonesia (MPR RI) (2014-2019).
- Expert Staff to the Coordinating Minister of Economics of RI (2013-2014).
- Member, National Economic Committee (KEN) (2012-2014).
- Vice Chairman, Commission X of the Indonesian House of Representatives, overseeing of Tourism, Youth, and Culture (2008-2009).
- Chairman, Commission VI of the Indonesian House of Representatives, overseeing Trade, Industry, Investment, and SOEs (2004-2008) .
- Commissioner, Indonesia Competition Commission (KPPU) (2000-2004).

- Anggota MPR (1998-1999).
- Ekonom pendiri lembaga riset ekonomi Lembaga Riset Ekonomi INDEF (Institute for Development of Economics and Finance) pada tahun 1995.

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Komisaris Independen PT Bank Negara Indonesia (Persero) (2025 – sekarang).

Perusahaan Non Publik
Rektor Universitas Paramadina (2021-sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

- Member, People's Consultative Assembly (MPR) (1998-1999).
- Economist, founder of Institute for Development of Economics and Finance (INDEF) (1995).

Concurrent Positions
Public Company
Commissioner Independent PT Bank Negara Indonesia (Persero) (2025-present).

Non-Public Company
Rector, University of Paramadina (2021-present).

Affiliate Relationship
He has no affiliations with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.

Pernyataan Independensi Dalam Hal Komisaris Independen Telah Menjabat Lebih Dari 2 (Dua) Periode

Statement of Independence Regarding an Independent Commissioner Serving More Than 2 (Two) Terms

No	Pernyataan Independensi Statement of Independence	Didik Junaedi Rachbini
1	Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya; Does not hold or has not held any position or authority to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past six (6) months, except for reappointment as an the Company's Independent Commissioner for the subsequent term;	v
2	Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut; Does not have any direct or indirect share ownership in the Company;	v
3	Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang usaha utama Perseroan; dan Does not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders; and	v
4	Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan tersebut. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's activities.	v

HADI CAHYADI
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
Appointed based on the resolution of the Annual GMS on June 15, 2023, serving until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia | Indonesia

Usia | Age
59 tahun | 59 years old

Domisili | Domicile
Jakarta | Jakarta



Riwayat Pendidikan
- Doktor di bidang *Research Management* dari Universitas Pelita Harapan, Jakarta pada tahun 2022.
- *Master degree of Corporate Law* (MCL) dari Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT) pada tahun 1999.
- *Master of Business Administration* (MBA) dari University of Houston - Clear Lake, Texas pada tahun 1993.
- Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1990.

Pengalaman Kerja
- Pendiri Helios Capital pada tahun 2009.
- Berkarier di bidang penasihat keuangan di berbagai perusahaan, di antaranya:
  1. KPMG Jakarta (1994-1995).
  2. KPMG Melbourne (1998-1999).
  3. Ernst and Young Jakarta (2000-2000).
  4. Deloitte Touche Jakarta (2000-2001).
  5. PB & Co Jakarta (2001-2009).
  6. Auditor di kantor Arthur Andersen, Jakarta (1989-1991).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
- Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Sekar Bumi Tbk (2019-sekarang).
- Wakil Presiden Komisaris & Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Indonesian Paradise Property Tbk (2015-sekarang).

Perusahaan Non Publik
- *Managing Partner* - Founder Helios Capital (2009-sekarang).
- Dosen Tetap di Fakultas Ekonomi, Universitas Tarumanagara untuk bidang Manajemen Stratejik (1999-sekarang).

Educational Background
- Doctorate in Research Management, University of Pelita Harapan, Jakarta (2022).
- Master of Corporate Law (MCL), Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT) (1999).
- Master of Business Administration (MBA), University of Houston - Clear Lake, Texas (1993).
- Bachelor's Degree in Accounting, University of Tarumanagara (1990) .

Professional Experience
- Founder of Helios Capital (2009).
- Extensive career in financial advisory across various companies, including:
  1. KPMG Jakarta (1994-1995).
  2. KPMG Melbourne (1998-1999).
  3. Ernst and Young Jakarta (2000).
  4. Deloitte Touche Jakarta (2000-2001).
  5. PB Capital Jakarta (2001-2009)Founder of Helios Capital in 2009.
  6. Auditor, Arthur Andersen Jakarta (1989-1991).

Concurrent Positions
Public Company
- Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee, PT Sekar Bumi Tbk (2019-present).
- Vice President Commissioner, Independent Commissioner, and Chairman of the Audit Committee, PT Indonesian Paradise Property Tbk (2015-present).

Non-Public Company
- Managing Partner and Founder - Helios Capital (2009-present).
- Permanent Lecturer in Strategic Management, Faculty of Economics, University of Tarumanagara (1999-present).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Affiliate Relationship
He has no affiliations with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority and controlling shareholders.

Pernyataan Independensi Dalam Hal Komisaris Independen Telah Menjabat Lebih Dari 2 (Dua) Periode

Statement of Independence Regarding an Independent Commissioner Serving More Than 2 (Two) Terms

No	Pernyataan Independensi Statement of Independence	Hadi Cahyadi
1	Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya; Does not hold or has not held any position or authority to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past six (6) months, except for reappointment as an the Company's Independent Commissioner for the subsequent term;	v
2	Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut; Does not have any direct or indirect share ownership in the Company;	v
3	Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang usaha utama Perseroan; dan Does not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders; and	v
4	Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan tersebut. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's activities.	v

CHARLES RIGOUX

Komisaris (21 Mei 2025-sekarang)
Commissioner (May 21, 2025-present)



Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2025 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
GMS Resolutions dated May 21, 2025 until the end of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026.

Kewarganegaraan | Nationality
Warga Negara Perancis | French

Usia | Age
40 tahun | 40 years old

Domisili | Domicile
Singapura | Singapore

Riwayat Pendidikan
- Magister Teknik dari EFREI (2009).
- Master dalam Manajemen Strategis dari HEC Paris (2010).

Pengalaman Kerja
- Profesional di Gateway Partners (2017 –sekarang).
- *Financial Sponsors Group* di Bank Standard Chartered Singapura (2013-2016).
- *Tim Corporate Finance* di BNP Paribas Hongkong dan Singapura (2010-2013).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Anggota Komite Audit PT Lippo Cikarang Tbk (2024-sekarang).

Perusahaan Non Publik
- Direktur Kings Road Investments Pte Ltd (2023 – sekarang).
- Direktur dan Anggota Komite Audit Maison Group Corporation di Vietnam (2023 – sekarang)
- Direktur Medall Healthcare Private Limited di India (2024 – sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Educational Background
- Master's degree in Engineering from EFREI (2009).
- Master's degree in Strategic Management from HEC Paris (2010).

Professional Experience
- Professional at Gateway Partners (2017 - Now).
- Financial Sponsors Group in Standard Chartered Bank Singapore (2013-2016).
- The Corporate Finance team at BNP Paribas Hongkong and Singapore (2010-2013).

Concurrent Positions
Public Company
Member of the Audit Committee PT Lippo Cikarang Tbk (2024-present)

Non-Public Company
- Director, Kings Road Investments Pte Ltd (2023-present).
- Director and Member of the Audit Committee, Maison Group Corporation in Vietnam (2023-present).
- Director, Medall Healthcare Private Limited in India (2024-present).

Affiliate Relationship
He has no affiliation with other Directors, Commissioners, Majority Shareholders, and Controlling Shareholders.

GEORGE RAYMOND ZAGE III

Komisaris
Commissioner



Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
Appointed based on the resolution of the Annual GMS on June 15, 2023, serving until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

Kewarganegaraan | Nationality
Singapura | Singapore

Usia | Age
55 tahun | 55 years old

Domisili | Domicile
Singapura | Singapore

Riwayat Pendidikan
- *Bachelor of Science* dari University of Illinois, AS (1992)
- *Certified Public Accountant* (CPA) di Illinois (1992).

Pengalaman Kerja
- *Senior Adviser* dan Portofolio Manager di Farallon Capital Management LLC (2000-sekarang).
- Direktur Toshiba Corporation (Japan) (2019-2023).
- Direktur Independen Transpac Industrial Holdings Ltd (2008-2011).
- Vice President Investment Banking di Goldman Sachs & Co (1992-1999).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk (2019-sekarang).

Perusahaan Non Publik
CEO Tiga Investments Pte Ltd (2018-sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

Educational Background
- Bachelor of Science from University of Illinois, USA (1992).
- Certified Public Accountant (CPA) in Illinois (1992).

Professional Experience
- Senior Adviser and Portfolio Manager, Farallon Capital Management LLC (2000-present).
- Director, Toshiba Corporation (Japan) (2019-2023).
- Independent Director, Transpac Industrial Holdings Ltd (2008-2011).
- Vice President, Investment Banking, Goldman Sachs & Co (1992-1999) .

Concurrent Positions
Public Company
Commissioner, PT Lippo Karawaci Tbk (2019-present).

Non-Public Company
CEO, Tiga Investments Pte Ltd (2018-present).

Affiliate Relationship
He has no affiliations with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority and controlling shareholders.

ANAND KUMAR

Komisaris (15 Juni 2023-21 Mei 2025)
Commissioner (June 15, 2023-May 21, 2025)



Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan RUPS Tahunan tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026.

Legal Basis for Appointment
Appointed based on the resolution of the Annual GMS on June 15, 2023, serving until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

Kewarganegaraan | Nationality
Singapura | Singapore

Usia | Age
58 tahun | 58 years old

Domisili | Domicile
Singapura | Singapore

Riwayat Pendidikan
- *Bachelor of Commerce dari University of Madras,* India (1988).
- *Master of Business Administration dari Vanderbilt University, AS* (1991).

Pengalaman Kerja
Menjabat di posisi kepemimpinan di beberapa bank investasi terkemuka seperti:
- *Global Head of Capital Markets and Co-Head, Wholesale Bank for Southeast* Asia *and* Australia di Standard Chartered Bank (2004-2014).
- *Head of M&A and Restructuring,* Morgan Stanley (1997- 2003).

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
- Direktur Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, Anggota Komite Audit, dan Anggota Komite Start-up Investment, Tube Investments of India Limited (2021-sekarang).
- Direktur Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, Anggota Komite Audit, Cholamandalam Investment & Finance Company (2021-sekarang).
- Direktur dan Anggota Komite IPO TVS Supply Chain Solutions Limited (2020-sekarang).

Perusahaan Non Publik
Direktur

- NSL Limited.
- UNOAsia Pte. Ltd.
- Maison Group Corporation.
- Mahogany Logistics Services Private Limited.
- Healthway Medical Corporation Limited.
- Gateway Management Company Pte. Ltd.
- Gateway Fund Company Pte Ltd.
- Gateway Fund II Company Pte Ltd.
- GW Confectionary Pte Ltd.
- GW Crown Pte Ltd.
- GW Three Pte Ltd.
- GW Supernova Pte Ltd.
- GW Redwood Pte Ltd.
- GW Sky Pte Ltd.
- Angsana Singapore Pte Ltd.
- Mahogany Singapore Company Pte td.
- Falcon Investments Pte Ltd.
- Sparrow Investments Pte Ltd.
- Rain Tree Investments Pte Ltd.
- Ash Investments Pte Ltd.
- Gateway Partners Limited.
- Gateway Partners II Limited.
- Gateway (Cayman) Limited.
- Gateway Holdings Limited.
- Gateway Capital Partners Limited.
- GW Active Limited.
- GW Investments Limited.
- GW Partners Investments Limited.
- Angsana International Limited.
- ASN Investments Limited.
- Tecoma Finance Limited.
- Leopard Tree Finance Limited.
- Narra Finance Limited.
- Angsana Finance Limited.
- General Master Worldwide Limited.
- Sedum Investments Pte Ltd.
- Land Registration System Inc.
- Cranesbill Investments Pte Ltd.
- Falcon SG Holding (Philippines) Inc.
- Medall Healthcare Private Limited.
- Magnolia Finance Limited.
- Moya Holdings Asia Limited.
- Kings Road Investments Pte.Ltd.
- GW Forest Pte.Ltd.
- Leafgreen Demeter Holdings Pte. Ltd.
- Director Magnolia Finance Limited
- *Director* Gateway ASCENT Limited
- *Director* Gateway SESAME Limited

Educational Background
- Bachelor of Commerce, University of Madras, India (1988).
- Master of Business Administration, Vanderbilt University, USA (1991).

Professional Experience
Leadership roles in several prominent investment banks, including:
- Global Head of Capital Markets and Co-Head, Wholesale Bank for Southeast Asia and Australia at Standard Chartered Bank (2004 -2014) .
- Head of M&A and Restructuring, Morgan Stanley (1997-2003).

Concurrent Positions
Public Company
- Director, Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, Member of the Audit Committee, and Member of the Start-up Investment Committee, Tube Investments of India Limited (2021-present).
- Director, Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, and Member of the Audit Committee, Cholamandalam Investment and Finance Company (2021-present).
- Director and Member of the IPO Committee, TVS Supply Chain Solutions Limited (2020-present).

Non-Publicly Listed Company
Director

- NSL Limited.
- UNOAsia Pte. Ltd.
- Maison Group Corporation.
- Mahogany Logistics Services Private Limited.
- Healthway Medical Corporation Limited.
- Gateway Management Company Pte. Ltd.
- Gateway Fund Company Pte Ltd.
- Gateway Fund II Company Pte Ltd.
- GW Confectionary Pte Ltd.
- GW Crown Pte Ltd.
- GW Three Pte Ltd.
- GW Supernova Pte Ltd.
- GW Redwood Pte Ltd.
- GW Sky Pte Ltd.
- Angsana Singapore Pte Ltd.
- Mahogany Singapore Company Pte td.
- Falcon Investments Pte Ltd.
- Sparrow Investments Pte Ltd.
- Rain Tree Investments Pte Ltd.
- Ash Investments Pte Ltd.
- Gateway Partners Limited.
- Gateway Partners II Limited.
- Gateway (Cayman) Limited.
- Gateway Holdings Limited.
- Gateway Capital Partners Limited.
- GW Active Limited.
- GW Investments Limited.
- GW Partners Investments Limited.
- Angsana International Limited.
- ASN Investments Limited.
- Tecoma Finance Limited.
- Leopard Tree Finance Limited.
- Narra Finance Limited.
- Angsana Finance Limited.
- General Master Worldwide Limited.
- Sedum Investments Pte Ltd.
- Land Registration System Inc.
- Cranesbill Investments Pte Ltd.
- Falcon SG Holding (Philippines) Inc.
- Medall Healthcare Private Limited.
- Magnolia Finance Limited.
- Moya Holdings Asia Limited.
- Kings Road Investments Pte.Ltd.
- GW Forest Pte.Ltd.
- Leafgreen Demeter Holdings Pte. Ltd.
- Director Magnolia Finance Limited
- Director Gateway ASCENT Limited
- Director Gateway SESAME Limited

- *Director* Gateway ASCENT Capital Partners Limited
- Director Gateway SESAME Capital Partners Limited
- *Director* Gateway SESAME Investments Pte Ltd
- Member of Asia Alumni Board, Vanderbilt University Business School

Anggota Komite
- NSL Limited (Ketua Dewan Direksi, Ketua Komite Remunerasi, Anggota Komite Audit, Anggota Komite Nominasi) (2024-sekarang).
- Maya Holdings Asia Limited (Ketua Komite Remunerasi, Anggota Komite Audit, Anggota Komite Nominasi, dan Anggota Komite Risk dan Investment (2023-sekarang).
- Maison Group Corporation (Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi (2023-sekarang)).
- Land Registration System Inc (Ketua, Anggota Komite Remunerasi) (2021-sekarang).
- Tube Investments of India Limited (Ketua Komite Nominasi & Remunerasi, Anggota Komite Audit, Anggota Komite Start-up Investment (2021-sekarang).
- Cholamandalam Investment and Finance Co. Ltd. (CIFCL) (Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Komite, Anggota Komite Audit, dan Anggota Komite IT Strategy) (2021-sekarang).
- Vanderbilt University Business School (Anggota Asia Alumni Board (2020-sekarang).

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali.

- Director Gateway ASCENT Capital Partners Limited
- Director Gateway SESAME Capital Partners Limited
- Director Gateway SESAME Investments Pte Ltd
- Member of Asia Alumni Board, Vanderbilt University Business School

Committee Memberships
- NSL Limited (Chairman of the Board of Director, Chairman of Remuneration Committee, Member of Audit Committee, and Member of Nomination Committees (2024-present).
- Moya Holdings Asia Limited (Chairman of Remuneration Committee, Member of Audit Committee, Member of Nomination Committee, and Member of Risk and Investment Committee (2023-present).
- Maison Group Corporation (Member of Remuneration and Nomination Committee (2023-present).
- Land Registration System Inc (Chairman of the Board, Member of Remuneration Committee (2021-present).
- Tube Investments of India Limited (Chairman of Nomination and Remuneration Committee, Member of Audit Committee, and Member of Start-up Investment Committees (2021-present)).
- Cholamandalam Investment and Finance Co. Ltd. (CIFCL) (Chairman of Nomination and Remuneration Committee, Member of Audit Committee, Member of IT Strategy Committee (2021-present).
- Vanderbilt University Business School (Member of Asia Alumni Board (2020-present).

Affiliate Relationship
He has no affiliations with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority and controlling shareholders.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN ALASAN PERUBAHANNYA

Pada tahun 2025, terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris. Susunan Dewan Komisaris selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND REASON FOR CHANGE

In 2025, there were changes in the composition of the members of the Board of Commissioners. The structure of the Board of Commissioners in 2025 is as the following:

Jabatan	Nama | Name	Position
1 Januari 2025-21 Mei 2025		**January 1, 2025-May 21, 2025**
Presiden Komisaris (Independen)	Didik Junaedi Rachbini	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Hadi Cahyadi	Commissioner
Komisaris	Anand Kumar	Commissioner
Komisaris	George Raymond Zage III	Commissioner
Jabatan	**Nama | Name**	**Position**
21 Mei 2025-31 Desember 2025		**May 21, 2025-December 31, 2025**
Presiden Komisaris (Independen)	Didik Junaedi Rachbini	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Hadi Cahyadi	Commissioner
Komisaris	Charles Rigoux	Commissioner
Direk Komisaris	George Raymond Zage III	Commissioner

ALASAN PERUBAHAN KOMPOSISI KOMISARIS

Alasan perubahan komposisi Dewan Komisaris karena Bapak Anand Kumar mengajukan pengunduran diri sebagai Komisaris.

REASON FOR CHANGE IN THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

The reason for change in the composition of the Board of Commissioners is due to Mr. Anand Kumar resigning as Commissioner.

Sumber Daya Manusia
Human Resource

PENGELOLAAN SDM
LPCK memandang bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan modal utama dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Dalam rangka meningkatkan loyalitas dan keterikatan karyawan, Perseroan membangun hubungan industrial yang harmonis, melalui berbagai kegiatan antara lain *gathering* dan *town hall meeting* sebagai forum komunikasi Direksi dengan seluruh karyawan.

PENILAIAN KINERJA
Perseroan menerapkan sistem penilaian kinerja komprehensif untuk mendorong motivasi tiap-tiap karyawan untuk meningkatkan kinerja dan kontribusi. Pengembangan karier karyawan merupakan rangkaian lanjutan dari sistem penilaian kinerja. LPCK menggunakan metode *Key Performance Indicators* yang terdiri dari aspek kompetensi dan hasil kerja/target yang terukur yang dilakukan secara komprehensif setiap tahun.

Penilaian kinerja dilakukan berdasarkan pencapaian hasil kerja dan target kerja, serta mencakup aspek nilai-nilai (*values*) dan budaya perusahaan sebagai bagian dari komponen penilaian yang terukur.

PROFIL KARYAWAN
Pada tahun 2025, total SDM LPCK sebanyak 290 orang, dari tahun sebelumnya sebanyak 248 orang. Berikut adalah komposisi karyawan tahun 2025 dan 2024.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT
LPCK recognizes that human resources are a key asset in supporting the achievement of the Company's performance in the short, medium, and long term. To enhance employee loyalty and engagement, the Company fosters harmonious industrial relations through various initiatives, including employee gatherings and town hall meetings, which serve as communication forums between the Board of Directors and all employees.

PERFORMANCE APPRAISAL
The Company implements a comprehensive performance appraisal system designed to motivate each employee to continuously improve performance and contribution. Career development is an integral follow-up to the performance appraisal process. LPCK applies the Key Performance Indicators (KPI) methodology, which comprises competency aspects and measurable work results/targets, and is conducted comprehensively on an annual basis.

Performance evaluations are based on the achievement of work results and performance targets, and also incorporate corporate values and culture as part of the measurable assessment components.

EMPLOYEE PROFILE
In 2025, LPCK employed a total of 290 employees, representing compared to the previous year, which recorded 248 employees. The composition of employees for 2025 and 2024 is presented below.

Profil Karyawan Berdasarkan *Gender*
Employees Profile Based on Gender

Gender	2025		2024		Gender
	Total	%	Total	%	
Laki-laki	189	63	159	64	Male
Perempuan	101	37	89	36	Female
Jumlah	290	100	248	100	Total

Profil Karyawan Berdasarkan Level Organisasi
Employee Profile Based on Organizational Level

Level	2025		2024		Level
	Total	%	Total	%	
Non-staf	0	0	0	0	Non-staff
Staf	52	18	56	23	Staff
Supervisor	180	62	150	60	Supervisor
Manajer	50	17	34	14	Manager
Eksekutif	8	3	8	3	Executive
Jumlah	290	100	248	100	Total

Profil Karyawan Berdasarkan Usia
Employee Profile Based on Age Group

Usia	2025		2024		Age
	Total	%	Total	%	
<25 tahun	6	2	12	5	<25 years old
>25-30 tahun	53	18	61	26	>25-30 years old
>30-35 tahun	94	33	58	23	>30-35 years old
>35-40 tahun	46	16	31	12	>35-40 years old
>40 tahun	91	31	86	34	>40 years old
Jumlah	290	100	248	100	Total

Profil Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Profile Based on Education Level

Pendidikan	2025		2024		Education
	Total	%	Total	%	
SD	1	0,5	1	0,5	Elementary School
SMP	1	0,5	1	0,5	Junior High School
SMA	14	5	13	6	Senior High School
Diploma	28	10	21	8	Bachelor's Degree and Master's Degree
Sarjana - Pasca Sarjana	246	84	212	85	Postgraduate
Jumlah	290	100	248	100	Total

Profil Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Employees Profile Based On Employment Status

Status	2025		2024		Status
	Total	%	Total	%	
Permanen	247	85	221	89	Permanent
Kontrak	43	15	27	11	Contract
Jumlah	290	100	248	100	Total

Profil Karyawan Berdasarkan Masa Kerja
Employees Profile Based On Years of Service

Masa Kerja	2025		2024		Length of Service
	Total	%	Total	%	
<3 tahun	113	39	101	41	<3 years
>3-5 tahun	40	14	31	13	>3-5 years
>5-10 tahun	70	24	64	16	>5-10 years
>10 tahun	67	23	52	20	>10 years
Jumlah	290	100	248	100	Total

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

Komposisi Pemegang Saham Yang Memiliki 5% Atau Lebih
Composition of Shareholders Holding 5% or More

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2025 January 1, 2025		31 Desember 2025 December 31, 2025	
	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)
PT Kemuning Satiatama	2.165.811.178	80,83	4.569.861.585	89,00
Masyarakat Public	513.788.822	19,17	564.824.107	11,00
Jumlah Total	2.679.600.000	100,00	5.134.685.692	100,00

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2025, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In 2025, no members of the Board of Commissioners or the Board of Directors owned shares in the Company, either directly or indirectly.

Komposisi Pemegang Saham Yang Memiliki Kurang Dari 5%
Composition of Shareholders Holding Less Than 5%

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2025 January 1, 2025			31 Desember 2025 December 31, 2025		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)
Domestik Domestic	4.260	485.035.904	18,10	4.264	537.865.852	10,48
Asing Foreign	68	28.752.918	1,07	54	26.958.255	0,52
Jumlah Total	4.328	513.788.822	19,17	4.318	564.824.107	11,00

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi
Composition of Shareholders Based on Classification

Pemegang Saham	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Shareholders
Individu (Kolektif) Domestik	4.551	413.096.040	8,045	Domestic Individuals (Collective)
Individu (Kolektif) Asing	21	8.382.561	0,163	Foreign Individuals (Collective)
Institusi (Kolektif) Domestik	74	4.694.631.397	91,431	Domestic Institutions (Collective)
Institusi (Kolektif) Asing	33	18.575.694	0,362	Foreign Institutions (Collective)
Jumlah Total	4.679	5.134.685.692	100,00	2.679.600.000

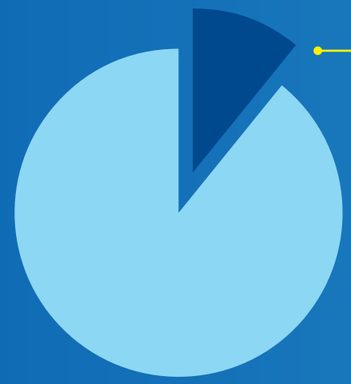
Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Pemilik
Composition of Shareholders Based on Classification

No	Status Pemilik	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Owner Status
Pemodal Nasional | National Investors				
1	Perorangan	413.096.040	8,045	Individuals
2	Yayasan	12.500	0,000	Foundations
3	Dana Pensiun	388.000	0,008	Pension Funds
4	Asuransi	1.717.900	0,034	Insurances
5	Perseroan	4.691.183.997	91,363	Companies
6	Lain-lain	1.329.000	0,026	Others
	Sub Total	5.107.727.437	99,475	Sub Total
Pemodal Asing | Foreign Investors				
1	Perorangan	8.382.561	0,163	Individuals
2	Badan Usaha	18.575.694	0,362	Business Entities
3	Lain-lain	0	0	Others
	Sub Total	26.958.255	0,525	Sub Total
	Total	5.134.685.692	100,00	Total

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan, Baik Langsung Maupun tidak Langsung, Sampai Kepada Pemilik Individu
Pada tahun 2025, pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Kemuning Satiatama (89,00%) dan penerima manfaat akhir dari kepemilikan saham individu James T. Riady.

Majority and Controlling Shareholders, Both Directly or Indirecly, to Ultimate Individual Beneficial Owners
In 2025, the Company's majority and controlling shareholder was PT Kemuning Satiatama (89.00%) and the ultimate individual beneficial owner of the shareholding was James T. Riady.

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI
MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDERS



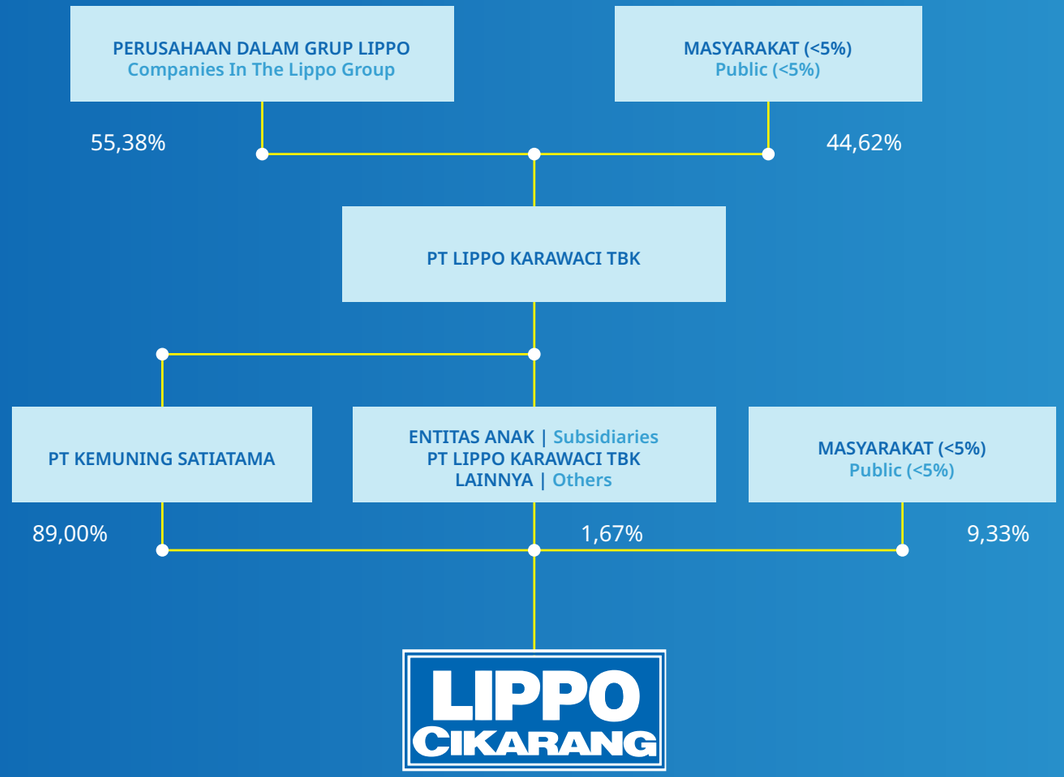
11%

Pemegang Saham Non Pengendali
Non-Controlling Shareholders

89%

PT Kemuning Satiatama dan penerima manfaat akhir dari kepemilikan saham individu James T. Riady.
PT Kemuning Satiatama and the ultimate individual beneficial owner of the shareholding was James T. Riady.

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM DAN STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
SHAREHOLDERS STRUCTURE AND COMPANY GROUP STRUCTURE



Informasi Entitas Anak
Subsidiaries Information

Entitas Anak Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Utama Core Business	Persentase Kepemilikan(%) Ownership Percentage (%)		Tahun Awal Beroperasi Initial Year of Operation	Total Aset (Juta Rp) Total Assets (Million Rp)
			Langsung Direct	Tidak Langsung Indirect		
PT Great Jakarta Inti Development dan/and Entitas Anak/subsidiaries	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Pengelolaan Kota dan Real Estat Town Management and Real Estate	99,99	0,01	1992	548.794
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ subsidiaries	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah Clean Water and Wastewater Management	99,99	0,01	2011	348.145
PT Tunas Pundi Bumi	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Pengelolaan Kota Town Management	25,00	75,00	2010	141.813
PT Sinar Surya Timur	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Perdagangan, Pembangunan, dan Jasa Trading, Development, and Services	99,99	0,01	2007	78.970
PT Waska Sentana	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	75,00	25,00	2014	634.146
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ subsidiaries	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	99,99	0,01	2015	264.914
Premium Venture International Ltd dan/and Entitas Anak/subsidiaries	CMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	Investasi Investment	—	100,00	2015	264.914
Intellitop Finance Ltd	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	Investasi Investment	—	51,72	2015	263.943
PT Cahaya Ina Permai dan/and Entitas Anak/ subsidiaries	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	75,00	25,00	—	353.496
PT Astana Artha Mas	Jl. RE. Martadinata No. 10, Cikarang Utara, Bekasi, Jawa Barat Jl. RE. Martadinata No. 10, North Cikarang , Bekasi, West Java	Real Estat Real Estate	—	100,00	—	68.268
PT Megakreasi Cikarang Damai	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	—	100,00	2015	185.485
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ subsidiaries	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	—	75,00	—	84.856
PT Megakreasi Propertindo Utama	Jl. Jend. Ahmad Yani No.8, Bekasi Selatan, Jawa Barat Jl. Jend. Ahmad Yani No.8, South Bekasi, West Java	Real Estat Real Estate	—	75,00	—	84.856
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and Entitas Anak/subsidiaries	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	99,99	0,01	2015	4.295.742
PT Megatama Cipta Propertindo	Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Indonesia	Real Estat Real Estate	—	100,00	2015	174.666
PT Mahkota Sentosa Utama dan/and Entitas Anak/ subsidiaries*)	PT Mahkota Sentosa Utama Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, JL Gunung Pandermen, Bekasi, Jawa Barat, 17550, Indonesia Lippo Cikarang, Easton Commercial Centre Kav. 5, Gunung Pandermen Street, Bekasi, West Java, 17550, Ind	Real Estat Real Estate	—	99,97	2017	3.222.357

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING CHRONOLOGY

Tanggal Date	Keterangan Information	Nominal Saham Nominal of Share (Rp)	Harga Penawaran Offering Price (Rp)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Bursa Stock Exchange
09 Juli 2025 July 9, 2025	Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD Sharelisting as the results of Right Issues	500	500	2.974.356.000	5.134.685.692	Bursa Efek Indonesia (BEI) Indonesia Stock Exchange
27 Juni 2019 June 27, 2019	Penawaran Terbatas I Right Issue I	500	1.495	1.983.600.000	2.679.600.000	Bursa Efek Indonesia (BEI) Indonesia Stock Exchange
24 Juli 1997 July 24, 1997	Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	500	925	108.588.000	696.000.000	Bursa Efek Indonesia (BEI) Indonesia Stock Exchange
24 Juli 1997 July 24, 1997	Pencatatan Seluruh Saham Listing of All Shares	100	925	587.412.000	587.412.000	Bursa Efek Indonesia (BEI) Indonesia Stock Exchange

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham sehingga tidak terdapat informasi terkait kronologis penerbitan dan pencatatan efek lainnya.

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTINGS

As of December 31, 2025, the Company has not conducted any listings of other securities, therefore no information on the listing chronology and other securities listing.

Lembaga Dan Profesi Penunjang Perusahaan

Supporting Institutions And Profession For The Company

Lembaga/Profesi Institution/ Profession	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Services Provided	Periode Penugasan Assignment Period
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan Amir Abadi Jusuf, Aryanto Mawar & Partners	Plaza ABDA Lt. 10 & 11 Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (62 21) 5140 1340 www.rsm.aajassociates.com	Melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan. **Jasa Lain Kantor Akuntan Publik** Pada tahun 2025, tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan. **Biaya Audit** Rp 897.000.000 (belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11% dan pajak yang berlaku). Conducting an audit of the Company's Consolidated Financial Statements. **Other Services of Public Accounting Firm** In 2025, it did not provide any other services to the Company. **Fee** Rp897.000.000 (excluding Value Added Tax (VAT) of 11% and applicable taxes))	2025
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Sharestar Indonesia	Sopo Del Office Towers & Lifestyle Tower B Lt. 18 Jl. Mega Kuningan Barat III Lot. 10. 1-6 Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, Indonesia Tel : (62 21) 5081 5211	Melaksanakan pencatatan kepemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek antara lain mengelola pencatatan kepemilikan. Conducting the recording of securities ownership and the distribution of rights related to securities, including managing ownership records.	2025
Notaris Notary	Aulia Taufani, S.H.	Menara Sudirman Lt. 18 Lot ABD Jl. Jendral Sudirman Kav. 60 Jakarta Selatan 12190 Tel.: (62 21) 520 4778 Fax.: (62 21) 520 4780	Membuat berita acara dari semua mata acara yang dibicarakan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan. Preparing minutes of all agenda items discussed in the Company's Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders.	2025
Konsultan Hukum	TnP	Satrio Tower 15th Floor, JI. Prof. Dr. Satrio Kav. C4, Jakarta 12950 Tel.: (62 21) 2251 3653, (62 21) 2788 3403	Konsultan Hukum Dalam Rangka Penambahan Modal dengan Memberi Hak Memesan Terlebih Dahulu II. Legal Consultant in the Context of Increasing Capital by Granting Pre-emptive Rights II.	2025

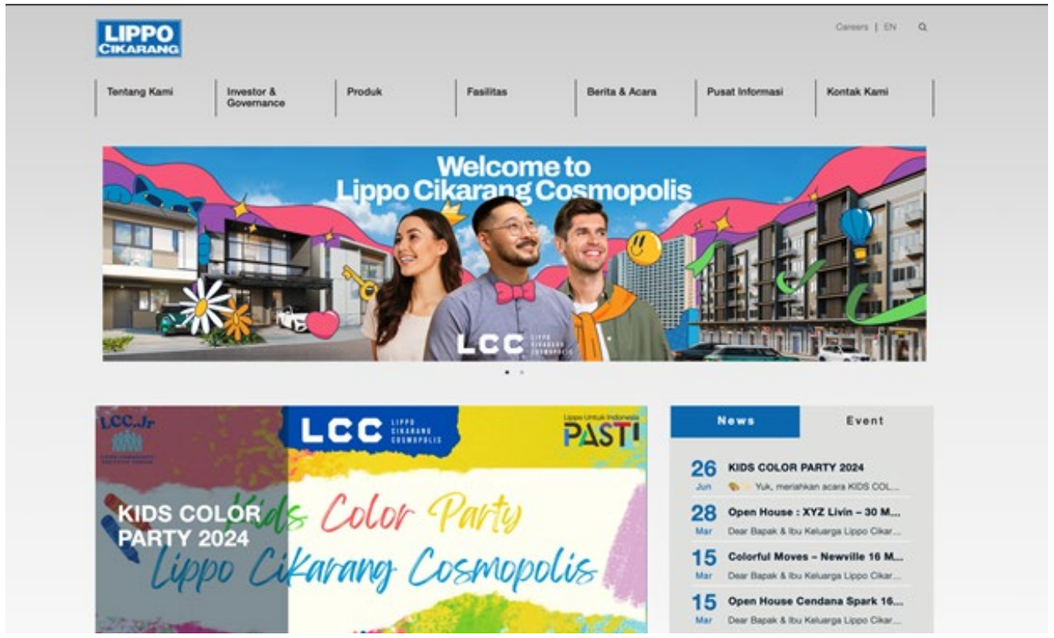
INFORMASI KANTOR CABANG/ PERWAKILAN

Hingga 31 Desember 2025, LPCK tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan.

INFORMATION ON BRANCH/OFFICE REPRESENTATIVES

As of December 31, 2025, LPCK does not have any branch offices or representative offices.

Situs Web Perseroan
Company Website



Perseroan menyediakan *website* yang dapat dengan mudah diakses oleh seluruh *stakeholder* yakni www.lippo-cikarang.com. Ketersediaan informasi pada *website* mengacu pada Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs *Web* Emiten atau Perusahaan Publik. *Website* Perseroan menyajikan informasi dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Informasi terkait Perseroan dapat diperoleh oleh Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, melalui:

The Company provides a website that is easily accessible to all stakeholders at www.lippo-cikarang.com. The availability of information on the website complies with Financial Service Authority Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies. The Company's website presents information in both Bahasa Indonesia and English. Information related to the Company can be accessed by Shareholders and other stakeholders through:

Narahubung

Peter Adrian **Kontak Sekertaris Perusahaan / Corporate Secretary's Contact**		
Alamat Address	:	Easton Commercial Centre, Jln. Gunung Panderman Kav.05, Lippo Cikarang - Bekasi, Indonesia – 17550
Telp Telephone	:	021-8972484, 8972488
Fax Faximile	:	021-8972093
Email	:	corsec@lippo-cikarang.com



Chapter 04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

Melalui berbagai inisiatif strategis yang dijalankan, Perseroan secara umum berhasil meraih pertumbuhan kinerja operasional dan keuangan yang membanggakan pada tahun 2025.

Through various strategic initiatives undertaken, in general, the Company successfully achieved commendable operational and financial performance growth in 2025.



Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review Per Business Segment

Segmen usaha Perseroan dikelompokan ke dalam 4 (empat) segmen, yaitu:
1. Residensial
2. Industrial
3. Komersial
4. Pengelolaan Kota

The Company's business activities are grouped into 4 (four) segments, namely:
1. Residential
2. Industrial
3. Commercial
4. Township Management

RESIDENSIAL

Kawasan residensial Lippo Cikarang mulai dikembangkan pada awal tahun 1993 dan dirancang dalam *master plan* dengan konsep kawasan perumahan yang aman, nyaman dan asri.

Pada tahun 2025, Perseroan melaporkan pra penjualan sebesar Rp1.040 miliar mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp843 miliar. Perseroan telah melakukan pra-penjualan residensial sebanyak 1.230 unit.

Melalui entitas anak, Perseroan berkomitmen untuk melakukan serah terima unit dan pengelolaan proyek Meikarta sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Langkah tersebut mencerminkan tanggung jawab Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

RESIDENTIAL

The residential area of Lippo Cikarang began development in early 1993 and was designed under a master plan embracing a safe, comfortable, and green residential concept.

In 2025, the Company recorded pre-sales of Rp1,040 billion, representing an increase compared to Rp843 billion in the previous year. The Company has acquired 1,230 residential units pre-sales.

Through its subsidiaries, the Company is committed to handing over units and managing the Meikarta project according to the established schedule. This step reflects the Company's commitment to sustainable and responsible growth.

Pendapatan Usaha dan Profitabilitas

Operating Revenues and Profitabilities

Dalam miliar rupiah, kecuali disebutkan lain
In billion rupiah, unless otherwise stated

Struktur Bisnis per Tahun	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Business Structure Annually
Residensial				**Residential**
Unit yang Terjual	1.230	1.211	1,6	Unit Sold
Pendapatan Usaha	2.991	676	342,5	Operating Revenues
Laba Kotor	56	133	(57,9)	Gross Profit

INDUSTRIAL

Perseroan mengembangkan kawasan industrial Lippo Cikarang untuk kawasan industri ringan, kecil dan menengah yang bebas polusi. Pada tahun 2025, Perseroan mencatat angka pra-penjualan kawasan industrial sebesar Rp68 miliar.

INDUSTRIAL

The Company continues to develop the Lippo Cikarang industrial area, designated for light, small, and medium-scale, pollution-free industries. In 2025, the Company recorded industrial area pre-sales amounting to Rp68 billion.

Pendapatan Usaha dan Profitabilitas **Revenue and Profitabilities**

Dalam miliar rupiah, kecuali disebutkan lain
In billion rupiah, unless otherwise stated

Struktur Bisnis per Tahun	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Business Structure Annually
Industrial				**Industrial**
Kavling yang terjual	24	20	20,0	Land lot sold
Pendapatan Usaha	350	261	34,1	Operating Revenues
Laba Kotor	146	61	139,3	Gross Profit

KOMERSIAL

Kawasan komersial Lippo Cikarang merupakan kawasan komersial multi fungsi yang memadukan antara lain pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, sekolah, dan perkantoran dalam satu kawasan dengan pemukiman yang ada di kawasan industri Cikarang yang berkembang pesat. Perseroan menawarkan berbagai jenis properti komersial, termasuk ruko, pusat perbelanjaan dan ruang kantor serta lahan komersial dengan salah satu keunggulannya, yaitu lokasi yang strategis dekat dengan infrastruktur penting, seperti jalan tol, jalan raya utama, akses transportasi publik, dan fasilitas pendukung lainnya. Dengan menawarkan beragam pilihan dan fasilitas yang lengkap, kawasan komersial Lippo Cikarang tidak hanya berfungsi sebagai tempat berbisnis, tetapi juga sebagai pusat aktivitas sosial dan ekonomi, serta memberikan nilai tambah bagi penghuninya dan masyarakat sekitar. Perseroan telah berhasil mencatatkan pra-penjualan sebanyak 232 unit komersial.

COMMERCIAL

The commercial area of Lippo Cikarang is designed as a multifunctional commercial hub that integrates shopping centers, hotels, hospitals, schools, and office buildings within one integrated township, supported by residential clusters and the rapidly growing Cikarang industrial area. The Company offers various types of commercial properties, including shophouses, retail centers, office spaces, and commercial land. One of its key advantages is its strategic location, with proximity to major infrastructure such as toll roads, main arterial roads, public transportation access, and other supporting facilities. By providing diverse property options and comprehensive facilities, the Lippo Cikarang commercial area functions not only as a business hub but also as a center of social and economic activities, creating added value for tenants, residents, and the surrounding community. In 2025, the Company successfully achieved pre-sales of 232 commercial units.

Pendapatan Usaha dan Profitabilitas **Operating Revenues and Profitabilities**

Dalam miliar rupiah, kecuali disebutkan lain
In billion rupiah, unless otherwise stated

Struktur Bisnis per Tahun	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Business Structure Annually
Komersial				**Commercial**
Unit yang Terjual	232	150	54,7	Unit Sold
Pendapatan Usaha	553	510	8,5	Operating Revenues
Laba Kotor	274	115	139,2	Gross Profit

PENGELOLAAN KOTA

Pengelolaan Kota memainkan peran penting dalam mewujudkan efektivitas operasional di kawasan residential, komersial dan industri Lippo Cikarang. Dalam rangka melaksanakan misi Perseroan untuk memiliki dan memelihara lingkungan aman dan nyaman, dengan pembangunan yang efisien, serta infrastruktur yang lengkap dan *modern*, Perseroan melalui Perusahaan Anak menjalankan fungsi pemeliharaan infrastruktur dan fasilitas-fasilitas pendukung berkualitas tinggi. Pengelolaan Kota memberikan pelayanan bagi semua penghuni dan pemilik lahan, serta bertindak sebagai sumber informasi dan sarana pendukung komunitas yang berkesinambungan.

TOWNSHIP MANAGEMENT

Township Management plays a vital role in ensuring operational effectiveness across the residential, commercial, and industrial areas of Lippo Cikarang. In line with the Company's mission to develop and maintain safe and comfortable environment supported by efficient development and comprehensive modern infrastructure, the Company, through its subsidiaries, carries out infrastructure maintenance and the management of high-quality supporting facilities. Township Management services are provided to all residents and landowners within the area. It also serves as a central information hub and a sustainable community support.

Pendapatan Usaha dan Profitabilitas **Operating Revenues and Profitabilities**

Dalam miliar rupiah, kecuali disebutkan lain
In billion rupiah, unless otherwise stated

Struktur Bisnis per Tahun	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Business Structure Annually
Pendapatan Pengelolaan Kota, Sewa, dan Lainnya				**Sales of Township Management, Rent, and Others**
Pendapatan Usaha	626	497	25,96%	Operating Revenues
Laba Kotor	308	277	11,2%	Gross Profit

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Tinjauan kinerja keuangan dalam Laporan ini disusun berdasarkan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

The financial performance review presented in this Report is based on the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2025, which was audited by the Public Accounting Firm (PAF) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Dalam jutaan rupiah
In million rupiah

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Description
Jumlah Aset Lancar	9.249.000	11.608.063	(20,3)	Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.923.688	2.000.211	(3,8)	Non-Current Assets
Jumlah Aset	11.172.688	13.608.274	(17,9)	Total Assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.530.425	5.729.733	(38,4)	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	974.362	1.907.712	(48,9)	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	4.504.787	7.637.445	(41,0)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Induk	6.686.554	5.998.991	11,5	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	(18.653)	(28.162)	(33,8)	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	6.667.901	5.970.829	11,7	Total Equity

Aset
Pada tahun 2025, Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp11,2 triliun mengalami penurunan 17,9% dari tahun 2024 sebesar Rp13,6 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan aset lancar.

Assets
In 2025, the Company recorded total assets of Rp11.2 trillion, representing a decrease of 17.9% compared to Rp13.6 trillion in 2024. The decline was primarily attributable to a decrease in current assets.

Aset Lancar
Jumlah aset lancar tahun 2025 sebesar Rp9,2 triliun, mengalami penurunan 20,3% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp11,6 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan persediaan.

Current Assets
Total current assets in 2025 amounted to Rp9.2 trillion, reflecting a decrease of 20.3% compared to Rp11.6 trillion in the previous year. The decrease was mainly due to a reduction in inventories.

Aset Tidak Lancar
Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan aset tidak lancar sebesar Rp1,9 triliun atau menurun sebesar 3,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,0 triliun. Hal ini disebabkan oleh penurunan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Non-Current Assets
In 2025, the Company recorded non-current assets of Rp1.9 trillion, a decrease of 3.8% compared to Rp2.0 trillion in the previous year. It was attributable to a decrease in the other non-current financial assets.

Liabilitas
Pada tahun 2025, liabilitas tercatat sebesar Rp4,5 triliun, menurun 41,0% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp7,6 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas jangka pendek.

Liabilities
In 2025, total liabilities amounted to Rp4.5 trillion, decreasing by 41.0% compared to Rp7.6 trillion in 2024. The decline was mainly attributable to a reduction in current liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek
Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan sebesar 38,4% dari Rp5,7 triliun di tahun 2024 menjadi sebesar Rp3,5 triliun pada tahun 2025. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas kontrak jangka pendek.

Current Liabilities
Current liabilities decreased by 38.4% from Rp5.7 trillion in 2024 to Rp3.5 trillion in 2025. The decline was primarily due to a reduction in short-term contract liabilities.

Liabilitas Jangka Panjang
Pada tahun 2025, liabilitas jangka panjang Perseroan sebesar Rp974,4 miliar, menurun 48,9% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1,9 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan liabilitas kontrak porsi jangka panjang.

Non-Current Liabilities
In 2025, non-current liabilities amounted to Rp974.4 billion, representing a decrease of 48.9% compared to Rp1.9 trillion in the previous year. The decline was mainly driven by a reduction in the long-term portion of contract liabilities.

Ekuitas
Pada tahun 2025, total ekuitas tercatat sebesar Rp6,7 triliun, naik 11,7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp6,0 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) dan peningkatan laba tahun berjalan Perseroan.

Equity
In 2025, total equity amounted to Rp6.7 trillion, an increase of 11.7% compared to Rp6.0 trillion in 2024. The increase was primarily attributable to Capital Increase with Pre-emptive Rights II and increase in profit for the year of the Company.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Dalam jutaan rupiah
In million rupiah

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Description
Pendapatan Neto	4.419.087	1.890.607	133,7	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(3.736.179)	(1.357.952)	175,1	Cost of Revenues
Laba Bruto	682.908	532.655	28,2	Gross Profit
Beban Usaha	(453.423)	(289.041)	56,9	Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	240.346	(1.534.662)	(115,7)	Operating Income (Loss)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	215.766	(1.617.783)	(113,3)	Profit (Loss) For the Year
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	7.875	47.222	(83,3)	Other Comprehensive Income (Expense) For the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	223.641	(1.570.561)	(114,2)	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Description
Laba (Rugi) Tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: **Profit (Loss) For the Year attributable to**				
Pemilik Entitas Induk	215.766	(1.612.489)	(113,4)	Owner of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	-	(5.294)		Non-Controlling Interest
Jumlah Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: **Total Comprehensive Income (Loss) for the Year attributable to:**				
Pemilik Entitas Induk	214.505	(1.585.062)	(113,5)	Owner of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	9.136	14.501	(37,0)	Non-Controlling Interest

Pendapatan Neto
Pada tahun 2025, pendapatan neto Perseroan tercatat Rp4,4 triliun, mengalami peningkatan sebesar 133,7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,9 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan rumah hunian & apartemen.

Net Revenues
In 2025, the Company recorded net revenues of Rp4.4 trillion, representing an increase of 133.7% compared to Rp1.9 trillion in the previous year. The increase was primarily driven by higher sales of residential houses and apartments.

Beban Pokok Pendapatan
Pada tahun 2025, beban pokok pendapatan tercatat sebesar Rp3,7 triliun, meningkat 175,1% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,4 triliun. Peningkatan beban pokok pendapatan terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan rumah hunian & apartemen.

Cost of Revenues
In 2025, cost of revenues amounted to Rp3.7 trillion, increasing by 175.1% compared to Rp1.4 trillion in 2024. The increase was mainly attributable to higher cost of revenues of residential houses and apartments.

Laba Bruto
Pada tahun 2025, laba bruto Perseroan dibukukan sebesar Rp682,9 miliar, meningkat 28,2% dari tahun sebelumnya sebesar Rp532,7 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan.

Gross Profit
In 2025, the Company recorded gross profit of Rp682.9 billion, representing an increase of 28.2% compared to Rp532.7 billion in the previous year. The increase was driven by increase in revenues.

Beban Usaha
Pada tahun 2025, beban usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 56,9% menjadi Rp453,4 miliar dari Rp289 miliar di tahun sebelumnya. Hal ini terjadi karena biaya penjualan, biaya umum dan administrasi seiring dengan meningkatnya penjualan.

Operating Expenses
In 2025, the Company operating exepnses increased by 56.9% to Rp 453.4 billion from Rp289 billion in the previous year. The increase was driven by increase in cost of sales, general and administrative expenses in line with the increase in sales.

Laba (Rugi) Usaha
Pada tahun 2025, Perseroan membukukan laba usaha sebesar Rp240,3 miliar, meningkat signifikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mengalami rugi sebesar Rp1,5 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban lainnya.

Operating Income (Loss)
In 2025, the Company recorded operating income of Rp240.3 billion, a significant improvement compared to the operating loss of Rp1.5 trillion in the previous year. This increase was mainly driven by drop in other expenses.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Pada tahun 2025, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp240,3 miliar, meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mengalami rugi sebesar Rp1,6 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban lainnya.

Profit (Loss) For The Year
In 2025, the Company recorded profit for the year of Rp240.3 billion, compared to a loss of Rp1.6 trillion in 2024. This increase was primarily due to a decrease in other expenses.

Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain
Pada tahun 2025, Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain sebesar Rp7,8 miliar, turun dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp47,2 miliar.

Other Comprehensive Income (Expense)
In 2025, the Company recorded other comprehensive income of Rp7.8 billion, a decrease compared to Rp47.2 billion in the previous year.

Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan
Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp223,6 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang mengalami rugi sebesar Rp1,6 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban lainnya.

Total Comprehensive Income (Loss) For The Year
In 2025, the Company recorded total comprehensive income for the year of Rp223.6 billion, compared to a comprehensive loss of Rp1.6 trillion in the previous year. This increase was mainly driven by decrease in other expenses.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

Dalam jutaan rupiah
In million rupiah

Keterangan	2025	2024	Perubahan (%) Change (%)	Description
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	(928.881)	81.370	(1.241,6)	Net Cash Flow from (Used in) Operating Activities
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(15.748)	31.789	(149,5)	Net Cash Flow from (Used in) Investing Activities
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	517.101	355.742	45,4	Net Cash Flow from Financing Activities
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas Dan Setara Kas	(427.528)	468.901	(191,2)	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	675.008	206.107	227,5	Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	247.480	675.008	(63,3)	Cash and Cash Equivalents at the End of the Year

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp928,9 miliar atau menurun 1.241,6% dari arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi di tahun 2024 sebesar Rp81,4 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan dari pelanggan dan kenaikan pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga.

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

In 2025, the Company recorded net cash used in operating activities amounting to Rp928.9 billion, representing a decrease of 1,241.6% compared to net cash from operating activities of Rp81.4 billion in 2024. This was mainly derived by drop in receipt from customers and payment to suppliers and third-parties.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp15,7 miliar, menurun dibandingkan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp31,8 miliar pada tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh perolehan aset tetap.

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

In 2025, the Company recorded net cash used in investing activities of Rp15.7 billion, compared to net cash from investing activities of Rp31.8 billion in 2024. This was mainly due to the acquisition of fixed assets.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp517,1 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp355,7 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penerimaan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II).

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

In 2025, the Company recorded net cash from financing activities of Rp517.1 billion, an increase compared to Rp355.7 billion in the previous year. The increase was primarily driven by the proceeds from the Capital Increase with Pre-emptive Rights II.

Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debt

Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek dan Jangka Panjang

Pada tahun 2025, tingkat kesehatan keuangan Perseroan terjaga di level yang sehat sebagaimana tercermin dari komitmen Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang jangka panjang dan jangka pendek yang sudah jatuh tempo. Kemampuan Perseroan dalam membayar utang-utangnya dapat dilihat dari perhitungan rasio-rasio berikut ini:

Current and Non-Current Debt Repayment Ability

In 2025, the Company's financial health remained at a sound level, as reflected in its commitment to meeting both short-term and long-term debt obligations that had reached its maturity date. The Company's ability to pay its debts can be assessed through the following key financial ratios:

Rasio Likuiditas, Solvabilitas, dan Utang Liquidity, Solvency, and Debt Ratio	2025	2024
Rasio Solvabilitas **Solvency Ratio**		
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (x) Liabilities to Equity Ratio (x)	0,7	1,3
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (x) Liabilities to Assets Ratio (x)	0,4	0,6
Rasio Likuiditas **Liquidity Ratio**		
Rasio Lancar (%) Current Ratio	262,0	202,6
Rasio Utang **Debt Ratio**		
Jumlah Aset terhadap Jumlah Liabilitas (x) Total Assets to Total Liabilities (x)	2,5	1,8
Jumlah Pinjaman terhadap Jumlah Ekuitas (x) Total Debt to Total Equity (x)	0,1	0,1

RASIO SOLVABILITAS

Kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka panjang tercermin dari hasil perhitungan Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas dan Rasio Liabilitas terhadap Aset.

Perseroan memiliki rasio Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas dan Rasio Liabilitas terhadap Aset yang sehat yaitu masing-masing sebesar 0,7 kali dan 0,4 kali pada tahun 2025.

SOLVENCY RATIOS

The Company's ability to settle its long-term liabilities is reflected in the Liabilities to Equity Ratio and the Liabilities to Asset Ratio.

The Company has a sound Liabilities to Equity Ratio and the Liabilities to Asset Ratio of 0.7 times and 0.4 times respectively in 2025.

RASIO LIKUIDITAS

Pada tahun 2025, Perseroan berhasil menjaga tingkat likuiditasnya dengan baik sebagaimana ditunjukkan melalui perhitungan rasio lancar dengan hasil >100% yaitu sebesar 262,0%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kecukupan aset lancar untuk melunasi seluruh utang jangka pendek jika semuanya jatuh tempo secara bersamaan.

LIQUIDITY RATIO

In 2025, the Company maintained a strong liquidity position, as reflected in its current ratio of 262.0%, which exceeded 100%. This indicates that the Company had sufficient current assets to cover all current liabilities should they fall due simultaneously.

RASIO UTANG

Pada tahun 2025, hasil perhitungan rasio pinjaman terhadap ekuitas diperoleh sebesar 0,1 kali dan rasio jumlah aset terhadap jumlah liabilitas adalah sebesar 2,5 kali. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki memiliki rasio utang yang sehat dan struktur modal yang solid.

DEBT RATIOS

In 2025, the debt-to-equity ratio stood at 0.1 times, while the total assets to total liabilities ratio was 2.5 times. These figures demonstrate that the Company maintained a sound debt ratio and solid capital structure.

Tingkat Kolektabilitas Piutang
Receivables Collectibility Level

Tingkat kolektibilitas piutang dihitung dengan melihat berapa cepat piutang dapat dibayar. Salah satu cara untuk mengukur ini adalah dengan menghitung rasio perputaran piutang (*accounts receivable turnover ratio*). Meskipun terjadi penyesuaian dalam kecepatan perputaran piutang, Perseroan tetap menunjukkan kinerja yang sangat sehat dan efisien dalam pengelolaan piutang. Pada tahun 2025, perputaran piutang Perseroan tercatat sebesar 25 kali, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 27 kali. Penurunan ini menyebabkan jangka waktu rata-rata penagihan (*days sales outstanding*) meningkat dari 13 hari pada tahun 2024 menjadi 15 hari pada tahun 2025.

The collectibility of receivables is calculated by looking at how quickly receivables can be paid. One way to measure this is by calculating the accounts receivable turnover ratio. Despite adjustments in the speed of receivables turnover, the Company continues to demonstrate highly sound and efficient performance in managing receivables. In 2025, the Company's receivables turnover was recorded at 25 times, down from 27 times the previous year. This decrease resulted in an increase in the average collection period (days sales outstanding) from 13 days in 2024 to 15 days in 2025.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policies on Capital Structure

Dalam mengelola permodalan, Perseroan memastikan keberlangsungan usaha, serta memaksimalkan keuntungan melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Selain itu, Direksi terus memantau secara berkala dan melakukan *review* terhadap struktur permodalan Perseroan dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait. Perseroan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

In managing its capital, the Company seeks to ensure business sustainability while maximizing returns through an optimal balance of debt and equity. The Board of Directors regularly monitors and reviews the Company's capital structure, taking into account the cost of capital and associated risks. In evaluating its capital management strategy, the Company considers future capital requirements, capital efficiency, current and projected profitability, projected operating cash flows, planned capital expenditures, and potential strategic investment opportunities.

Rincian Struktur Modal
Struktur modal Perseroan selama 2 tahun terakhir dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Breakdown of Capital Structure
The Company's capital structure over the past 2 years is presented in the table below:

Dalam jutaan rupiah
In million rupiah

Struktur Modal Capital Structure	2025	Kontribusi Contribution	2024	Kontribusi Contribution
Liabilitas Liabilities	4.504.787	40,32%	7.637.445	56,12%
Ekuitas Equity	6.667.901	59,68%	5.970.829	43,88%
Jumlah Total	11.172.688	100,00%	13.608.274	100,00%

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Perseroan memiliki kebijakan struktur modal yang tercantum dalam Anggaran Dasar. Perseroan menyisihkan sebagian laba bersih secara berkala untuk dana cadangan sampai dana cadangan tersebut mencapai paling sedikit 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Cadangan yang belum mencapai jumlah di atas hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.

Capital Structure Management Policy
The Company's capital structure policy is stipulated in its Articles of Association. The Company sets aside a portion of net profit periodically for reserve funds until the reserve funds reach at least 20% of the total issued and paid-up capital.

As long as the statutory reserve has not reached the required minimum level, it may only be utilized to cover losses that cannot be absorbed by other reserves.

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Goods Investment

Pada tahun 2025, tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal.

In 2025, the Company did not have any material commitments for capital expenditures.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2025
Realization of Capital Goods Investment in 2025

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan belanja modal untuk mendukung kegiatan operasional sehari-hari dengan uraian sebagai berikut:

In 2025, the Company carried out capital expenditures to support its operational activities, with details as follows:

Dalam jutaan rupiah
In million rupiah

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Expenditure	Nilai Investasi (dalam jutaan Rupiah) Investment Value (in million Rupiah)	Sumber Dana Source of Funds
Bangunan Buildings	123	kas internal Perseroan. the Company internal cash
Mesin dan Peralatan Machineries and Equipment	549	
Perabot dan perlengkapan kantor Furnitures and Office Equipment	12.792	
Bangunan Dalam Penyelesaian Building in Progress	5.867	
Jumlah Investasi Total Investment	19.331	

Informasi dan/atau Fakta Material Setelah Tanggal Pelaporan Akuntan
Material Information or Facts after The Accounting Reporting Date

- Pada tanggal 23 Januari 2026 dan 18 Februari 2026, Perseroan 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, Perseroan melunasi pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp30.000.
- Pada tanggal 12 Januari 2026 Perseroan 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.

- On January 23, 2026 and February 18, 2026, the Company drew down working capital loan facilities from PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp135,000, bearing an interest rate of 7.25% and maturing on June 30, 2026.
- On January 7, 2026 and February 10, 2026, the Company fully repaid its loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp30,000.
- On January 12, 2026, the Company drew down an additional working capital loan facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp44,700, bearing an interest rate of 7.25% and maturing in April 2026.

- Pada tanggal 30 Januari 2026, Perseroan menerima surat pengunduran diri Marlo Budiman dari jabatannya sebagai Presiden Direktur Perseroan. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan persetujuan pengunduran diri tersebut akan dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

- On January 30, 2026, the Company received a resignation letter from Marlo Budiman from his position as President Director. The General Meeting of Shareholders regarding the approval of such resignation will be conducted in accordance with the applicable regulations.

Prospek Usaha
Business Prospects

Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan ekonomi atau Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia tetap di level 5% pada 2026, sama dengan proyeksi pertumbuhan hingga akhir tahun ini. Meskipun ekonomi Indonesia pada 2026 diproyeksi tak berubah dari tahun ini, Bank Dunia menyebut peluang pertumbuhan akan terjadi pada dua tahun mendatang.

According to projections by the World Bank, Indonesia's economic growth, as measured by Gross Domestic Product (GDP), is expected to remain at 5% in 2026, consistent with the growth outlook for the end of this year. Although growth in 2026 is projected to remain stable, the World Bank notes potential for stronger expansion in the subsequent two years.

Berdasarkan laporan Indonesia *Economic Prospects*, Bank Dunia memperkirakan inflasi inti Indonesia akan berada di level 2% untuk tahun 2025 dan 2,6% untuk 2026. Sedangkan defisit fiskal melebar ke level 2,8% untuk 2025 dan 2026.

Based on the Indonesia Economic Prospects report, core inflation in Indonesia is projected at 2% in 2025 and 2.6% in 2026, while the fiscal deficit is expected to widen to 2.8% in both 2025 and 2026.

Pemerintah kembali memperpanjang fasilitas Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebesar 100% untuk pembelian properti hingga 31 Desember 2027. Perpanjangan insentif tersebut bertujuan untuk menjaga daya beli masyarakat kelas menengah serta mendukung sektor properti yang memiliki efek pengganda (*multiplier effect*) terhadap perekonomian. Perseroan optimis bahwa kebijakan tersebut akan berkontribusi positif terhadap peningkatan pendapatan.

The Government has extended the 100% Government-Borne Value Added Tax (VAT DTP) incentive for property purchases until December 31, 2027. The extension of this incentive aims to maintain middle-class purchasing power and support the property sector, which has a significant multiplier effect on the national economy. The Company is optimistic that the policy will contribute positively to revenue growth.

Target dan Realisasi Tahun 2025
Targets and Achievements in 2025

Di tahun 2025, Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja dan secara umum berhasil memenuhi target.

In 2025, the Company successfully recorded performance growth and, in general, achieved the established targets.

Uraian Description	Target 2025 (dalam miliar Rp) 2025 Target (in billion Rp)	Realisasi 2025 (dalam miliar Rp) 2025 Realization (in billion Rp)
Pra-Penjualan Pre-Sales	1.650	1.649
Pendapatan Usaha Operating Revenues	1.784	4.519
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	235	216
Struktur Modal Capital Structure		
Ekuitas Equity	6.590	6.668

Target/Proyeksi Yang Ingin Dicapai Untuk 1 (Satu) Tahun Mendatang
Targets/Projections to be Achieved for the Upcoming Year

Perseroan menetapkan target pertumbuhan sebesar 1% sampai 5%, hal ini sejalan dengan pertumbuhan pendapatan usaha dan laba usaha sebesar 5% sampai dengan 10% untuk tahun 2026. Selain itu, Perseroan juga menetapkan target pra-penjualan properti sebesar Rp1,7 triliun pada tahun 2026.

For 2026, the Company has set the equity growth target of 1% to 5%, in line with the expected increase in operating revenues and operating income growth of 5% to 10% in 2026. In addition, the Company has established the Property pre-sales (marketing sales) target of Rp1.7 trillion in 2026.

PROYEKSI KEBIJAKAN DIVIDEN
Dalam pembayaran dividen, Perseroan menerapkan kebijakan keputusan untuk membayar dividen tergantung pada kondisi keuangan, likuiditas, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi setelah memperoleh persetujuan RUPS.

DIVIDEND POLICY PROJECTIONS
In determining dividend payments, the Company applies a policy whereby the decision to distribute dividends is subject to its financial condition, liquidity position, compliance with prevailing laws and regulations, and other relevant factors as deemed appropriate by the Board of Directors, subject to approval by the GMS.

Laba Bersih Net Profit	Persentase Dividen Kas terhadap Laba Bersih Cash Dividend Payout Ratio to Net Income
Sampai dengan Rp800 miliar Up to Rp800 billion	Sampai dengan 10% Up to 10%
Di atas Rp800 miliar Above Rp800 billion	10%-30%

Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dalam segmen residensial, industrial, komersial, dan pengelolaan kota yang terintegrasi. Berikut strategi pemasaran yang diterapkan Perseroan:

1. Menambah variasi produk dan memperluas penetrasi pasar, khususnya di segmen hunian terjangkau. Strategi ini diyakini mampu menjaga momentum penjualan dan daya saing perusahaan di tengah ketatnya kompetisi industri properti.
2. Mendorong penjualan unit komersial dan ruko yang terintegrasi dengan kawasan hunian.
3. Meningkatkan kualitas layanan.
4. Memanfaatkan jejaring sosial sebagai media informasi digital yang efektif.
5. Pemberian paket-paket khusus penjualan hunian di Lippo Cikarang dan dengan membangun kerja sama dengan beberapa bank dalam pemberian KPR maupun dengan bentuk-bentuk kerja sama lainnya.

The Company possesses competitive advantages across its integrated residential, industrial, commercial, and township management segments. The Company implements the following marketing strategies:

1. Expanding product variations and broadening market penetration, particularly in the affordable housing segment. This strategy is expected to sustain sales momentum and maintain competitiveness amid intense competition in the property industry.
2. Driving sales of commercial units and shophouses that are integrated with residential areas.
3. Enhancing service quality.
4. Leveraging social media platforms as effective digital communication channels.
5. Offering special residential sales packages in Lippo Cikarang, including collaboration with selected banks to provide mortgage (KPR) facilities and other financing partnership schemes.

Dividen
Dividends

Kebijakan Pembagian Dividen
Kebijakan pembayaran dividen Perseroan sudah diatur dalam Pasal 22 Anggaran Dasar. Secara garis besar, landasan kebijakan tersebut mengatur antara lain sebagai berikut:

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku tercantum dalam neraca dan perhitungan laba (rugi) yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh Rapat tersebut.
2. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir, apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor, ditambah cadangan wajib dan dengan memperhatikan kondisi keuangan Perseroan.

Dividend Distribution Policy
The Company's dividend policy is stipulated in Article 22 of its Articles of Association. In general, the policy provides, among others, the following provisions:

1. The Company's net income for a financial year, as stated in the statements of financial position and profit (loss) approved by the Annual GMS, and representing a positive retained earnings balance, shall be allocated based on the decision of the Meeting.
2. The Company may distribute interim dividends prior to the end of the financial year, provided that the Company's net assets do not become lower than the issued and paid-up capital plus mandatory reserves, and subject to the Company's financial condition.

3. Dalam hal setelah tahun buku berakhir Perseroan ternyata menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.
4. Jikalau perhitungan laba (rugi) dari satu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba (rugi) dan selanjutnya untuk tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba (rugi) itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
5. Pemberitahuan mengenai dividen dan dividen sementara diumumkan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk di bidang pasar modal.

3. If, after the financial year ends, the Company incurs losses, any interim dividend that has been distributed must be returned by shareholders to the Company. The Board of Directors and the Board of Commissioners shall be jointly and severally liable for the Company's losses in the event shareholders are unable to return such interim dividends.
4. If the income (loss) calculation for a financial year indicates losses that cannot be covered by reserves, such losses shall be recorded in the profit (loss) statement and, in subsequent years, the Company shall be deemed not to have earned profits until the accumulated losses have been fully offset, without prejudice to applicable laws and regulations.
5. Announcements regarding dividends and interim dividends shall be made in compliance with prevailing laws and regulations, including capital market regulations.

Pembagian Dividen Dalam 2 (dua) Tahun Terakhir

Pembagian Dividen Tahun 2025

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 90 tanggal 21 Mei 2025 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H, M. Kn, para pemegang saham menyetujui untuk tidak membagikan dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pembagian Dividen Tahun 2024

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 17 tanggal 19 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, para pemegang saham menyetujui untuk menetapkan dana sebesar Rp300 juta untuk disisihkan sebagai dana cadangan, menetapkan sisa laba bersih tahun berjalan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp108.583 juta dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau *retained earnings,* menyetujui tidak adanya pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Dividend Distribution in the Last 2 (Two) Years

Dividend Distribution for 2025

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders and the Deed of Minutes of the Annual GMS No. 90 dated May 21, 2025, drawn up by Notary Aulia Taufani, S.H, M. Kn, the shareholders approved not to distribute dividends for the fiscal year ended December 31, 2024.

Dividend Distribution for 2024

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders and the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 17 dated June 19, 2024, drawn up by Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, the shareholders approved the following: The allocation of Rp300 million as statutory reserves; The remaining net profit for the year ended December 31, 2023 amounting to Rp108,583 million to be recorded as retained earnings; and No dividend distribution for the fiscal year ended December 31, 2023.

2024	2025
Tanggal Pembayaran Dividen Dividend Payment Date	Tidak adanya pembagian dividen No Dividend Distribution
Jumlah Dividen Total Dividend	
Jumlah Dividen Per Tahun Yang Dibayar Amount Paid	

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realization of Use of Public Offering Proceeds

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

The Company conducted its Initial Public Offering (IPO) of 108,588,000 ordinary shares to the public and obtained an effective statement from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (formerly the Capital Market Supervisory Agency) through Decree No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

Pada 27 Juni 2019, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 1.983.600.000 saham baru, yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya penyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019.

On June 27, 2019, the Company conducted a Limited Public Offering I in connection with the issuance of Pre-emptive Rights (HMETD) totaling 1,983,600,000 new shares, which was approved by shareholders at the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on April 18, 2019. The offering obtained an effective statement letter from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

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

On 21 April 2025, the Company conducted a Limited Public Offering II in connection with the issuance of Pre-emptive Rights (HMETD) totaling 2,974,356,000 new shares, which was approved by shareholders at the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on November 19, 2024. The offering obtained an effective statement letter from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-26/D.04/2025 dated March 27, 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.134.685.692 dan 2.679.600.000 lembar saham.

As of December 31, 2025 and 2024, the total number of outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,134,685,692 shares and 2,679,600,000 shares, respectively.

PMHMETD II telah digunakan untuk Penyertaan Modal kepada Perusahaan Anak yaitu PT Megakreasi Cikarang Permai, yang digunakan untuk penyertaan modal kepada PT Mahkota Sentosa Utama. Sampai dengan 31 Desember 2025 penyertaan modal telah direalisasikan seluruhnya (100%), sedangkan modal kerja Perseroan telah direalisasikan 56,7%.

The proceeds from Limited Public Offering II (PMHMETD II) have been utilized for capital injection into the Company's subsidiary, PT Megakreasi Cikarang Permai, which in turn was allocated for capital injection into PT Mahkota Sentosa Utama. As of 31 December 2025, the capital injection into PT Mahkota Sentosa Utama has been fully realized (100%), while the allocation for the Company's working capital has been realized at 56.7%.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi Atau Restrukturisasi Utang/ Modal

Material Information Regarding Investments, Expansion, Divestiture, Mergers/Consolidation of Business, Acquisitions, or Debt/Capital Restructuring

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki informasi material terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.

In 2025, the Company did not have any material information relating to investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, or debt/capital restructuring.

Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi atau Terafiliasi

Transactions with Related or Affiliated Parties

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, yang telah dilakukan sesuai dengan syarat dan kondisi serta manfaat ekonomis yang secara substansial sebanding dengan transaksi dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa.

The Company entered into transactions with related or affiliated parties, which were conducted in accordance with terms and conditions and economic benefits that are substantially comparable to those of transactions with non-related parties.

Pihak Berelasi Related Party	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Sifat Transaksi Nature of Transaction
PT Mahkota Sentosa Utama*)	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Pembelian lahan komersial Purchase of commercial land
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi Associate	Investasi penyertaan saham Equity investment
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi Associate	Investasi penyertaan saham Equity investment
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya Placement in checking accounts and restricted funds
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Beban usaha Operating expenses
PT Asiatic Sejahtera Finance	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Pembiayaan Investasi Investment financing debt
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya Board of Directors, Commissioners, and Other Key Management	Manajemen Kunci Key Management	Imbalan kerja Employee Benefits

*) Dikonsolidasi pada 30 September 2024.
*) Consolidated since September 30, 2024

Seluruh transaksi afiliasi yang dilakukan pada tahun 2025 telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*Arm's Length principles*) dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

All affiliated transactions conducted in 2025 were carried out in compliance with the Arm's Length principles and in accordance with prevailing laws and regulations.

Peran Pengawasan Direksi, Dewan Komisaris Dan/Atau Komite Audit

Direksi menyatakan bahwa berbagai transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*Arm's Length principles*). Demikian juga dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit telah menelaah dan menyetujui transaksi afiliasi di atas, dan telah memastikan bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai, dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, dan telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*Arm's Length principles*).

Supervisory Role of the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee

The Board of Directors affirms that all affiliated transactions have undergone adequate procedures to ensure that such transactions were conducted in accordance with generally accepted business practices and in compliance with the Arm's Length principles. Similarly, the Board of Commissioners and the Audit Committee have reviewed and approved the affiliated transactions and ensured that they were subject to adequate procedures, implemented in line with prevailing business practices, and fulfilled the Arm's Length principles.

Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak-pihak terafiliasi.

Material Transactions Involving Conflict of Interest

Throughout 2025, the Company did not enter into any transactions involving conflicts of interest with affiliated parties.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Pada Tahun Buku 2025

Changes in Laws and Regulations During Fiscal Year 2025

No.	Peraturan Perundang-Undangan Laws and Regulations	Perihal Subject	Dampak bagi Perseroan Impact on the Company
1	Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 Tahun 2025 Minister of Finance Regulation No. 13 of 2025	Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah susun Yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2025 Value Added Tax (VAT) on the Transfer of Landed Houses and Apartment Units Borne by the Government for Fiscal Year 2025	Perseroan tidak perlu membebankan PPN kepada pembeli, sehingga mengurangi beban pajak Perseroan. The Company is not required to charge VAT to eligible buyers, thereby reducing the Company tax expenses.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku 2025

Changes in Accounting Policies Applied by The Company in The Fiscal Year 2025

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

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

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

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;

New standards and amendments to standards that became effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption permitted, include:

- PSAK 117: Insurance Contracts;
- Amendment to PSAK 117: Insurance Contracts regarding the Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information; and
- Amendment to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates regarding Lack of Exchangeability.

Several PSAKs were also amended as consequential amendments due to the implementation of PSAK 117: Insurance Contracts, particularly:

- 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: Revenue from Contracts with Customers;
- PSAK 201: Presentation of Financial Statements;
- PSAK 207: Statement of Cash Flows;
- PSAK 216: Fixed Assets;
- PSAK 219: Employee Benefits;

- PSAK 228: 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 periode berjalan atau tahun sebelumnya.

- PSAK 228: Investments in Associates 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 amendments did not have a material impact on the amounts reported in the current period or prior year.

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

New and Revised Accounting Standards and Interpretations Effective in The Current Year

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

- Standar baru, revisi dan amandemen 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;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;

Amendments, revisions, and annual improvements to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption permitted, include:

- Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures regarding Classification and Measurement of Financial Instruments;
- Annual Improvements to PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, and PSAK 207; and
- Revision of PSAK 338: Business Combinations of Entities under Common Control, relating to scope and application of the pooling of interests method.
- New standards, revisions, amendments, and interpretations effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, include:

- PSAK 118: Presentation and Disclosures in Financial Statements;
- PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;
- Amendment to PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;

- 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 Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakuan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

- Revision of PSAK 401: Presentation and Disclosures in Sharia Financial Statements;
- ISAK 403: Components of Financial Statements of Sharia Entities Applying SAK Indonesia for Private Entities and SAK Indonesia for Micro, Small, and Medium Entities;
- PSAK 413: Impairment; and
- PSAK 414: Impairment of Sharia Financial Assets for Entities Applying SAK Indonesia for Private Entities (SAK EP).

As of the date these financial statements were authorized, the Company is still evaluating the potential impact of adopting the new standards, amendments, and interpretations.



Chapter 05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

"LPCK terus berkomitmen untuk meningkatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik ("*Good Corporate Governance*/GCG") dalam rangka terwujudnya tujuan Perseroan secara berkelanjutan."

"LPCK always committed to improving Good Corporate Governance Implementation (GCG) in the process of realizing the Company Objective in a sustainable manner."

LPCK meyakini bahwa pelaksanaan komitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG secara konsisten dan berkelanjutan akan menunjang kinerja Perseroan dalam mencapai sasaran bisnis, meningkatkan valuasi Perseroan dan kepercayaan investor, serta memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingan. Komitmen penerapan prinsip-prinsip GCG tersebut telah menjadi budaya mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, dan para pekerja di lingkungan Lippo Cikarang.

LPCK realizes the commitment to implementing GCG principles consistently and sustainably will support the Company performance in achieving business targets, increasing the Company valuation and investor trust, and providing benefit to all stakeholders. The implementation of GCG principles serves as a culture starting by the Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees within the Lippo Cikarang environment.

Landasan Penerapan GCG
Foundation for the Implementation of GCG

Penerapan GCG LPCK mengacu beberapa peraturan perundang-undangan, dengan uraian sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT");
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs *Web* Emiten atau Perusahaan Publik;
5. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Peraturan Perusahaan; dan
7. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

The Company's guidelines and legal foundation for the GCG implementation are based on the following laws and regulations:

1. Law No. 8 of 1995 on Capital Markets;
2. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies ("UUPT");
3. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies and Financial Services Authori ty Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
4. POJK No. 8/POJK.04/2015 on Issuers' or Public Companies' Websites;
5. Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Format and Content of Annual Reports for Issuers or Public Companies;
6. Company Regulations; and
7. Other relevant laws and regulations

Penerapan GCG Perseroan juga sejalan dan berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan, Kode Etik dan Pedoman Kerja Perusahan termasuk Kode Etik Direksi dan Dewan Komisaris serta Kebijakan/ Prosedur Perusahaan.

The Company GCG implementation is also in line and complies with the Company Article of Association, Code of Conduct and the Company working Guideline, including the Code of Conduct for the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as other prevailing provisions and procedures of the Company.

Prinsip GCG
GCG Principles

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di lingkungan Perseroan tercermin dalam Prinsip-prinsip yaitu:

1. **Transparansi**
   Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan mengungkapkan informasi secara tepat waktu, akurat, memadai, jelas dan dapat diperbandingkan serta dapat diakses oleh pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) sesuai dengan kepentingan dan haknya. Perseroan mengungkapkan informasi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Informasi yang disampaikan mencakup Ringkasan Kinerja; Informasi Perusahaan yang mencakup laporan keuangan, laporan tahunan, laporan triwulanan, siaran pers, dan prospektus yang seluruhnya tersedia pada situs web http://www.lippo-cikarang.com.

2. **Akuntabilitas**
   Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Sebagai perusahaan yang baik, Perseroan menjalankan target pencapaian yang ditetapkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris. Pencapaian ini dipantau secara berkala kepada Pemegang Saham dan dilaporkan hasilnya kepada RUPS sebagai bentuk pertanggungjawaban. Perseroan menetapkan tugas dan tanggung jawab pada masing-masing Dewan Komisaris, Direksi dan organ Perusahaan untuk dapat saling bersinergi.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) within the Company is reflected through the following principles:

1. **Transparency**
   To maintain objectivity in conducting its business, the Company discloses information in a timely, accurate, adequate, clear, and comparable manner, and ensures that such information is accessible to stakeholders in accordance with their respective rights and interests. Information disclosed is in compliance with the prevailing laws and regulations. The information disclosed includes Performance Highlights and Corporate Information, covering financial statements, annual reports, quarterly reports, press releases, and prospectuses, all of which are available on the Company's official website at http://www.lippo-cikarang.com

2. **Accountability**
   The Company is accountable for its performance in a transparent and fair manner. Accordingly, the Company is managed properly, measurably, and in alignment with the interests of the Company while also taking into consideration the interests of Shareholders and other stakeholders. As part of good corporate management, the Company implements performance targets established by the Board of Directors and the Board of Commissioners. The achievement of these targets is monitored periodically and reported to Shareholders, with the results presented at the GMS as a form of accountability. The Company also establishes clear roles and responsibilities for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other corporate organs to ensure effective synergy.

3. **Tanggung Jawab**
   Perseroan berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin dilaksanakannya peraturan perundang-undangan, anggaran dasar dan peraturan internal. Perseroan turut serta dalam memelihara kelestarian alam melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan.

3. Responsibility
   The Company adheres to the prudential principle and ensures compliance with prevailing laws and regulations, the Articles of Association, and internal corporate policies. In addition, the Company participates in preserving environmental sustainability through the implementation of corporate social and environmental responsibility initiatives.

4. **Kemandirian**
   Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan menjalankan kegiatan usaha secara profesional, bebas dari benturan kepentingan, atau tekanan dan pengaruh pihak lain. Perseroan memiliki Kode Etik yang mengatur tentang penerapan independensi demi mencegah terjadinya segala bentuk benturan kepentingan sehingga setiap pengambilan keputusan yang diambil terkait usaha Perseroan dapat dilakukan secara objektif.

4. Independence
   In accordance with the Company's Articles of Association, the Company conducts its business activities in a professional manner, free from conflicts of interest, undue influence, or pressure from other parties. The Company has established a Code of Conduct governing the application of independence in order to prevent any form of conflict of interest, thereby ensuring that business decisions are made objectively.

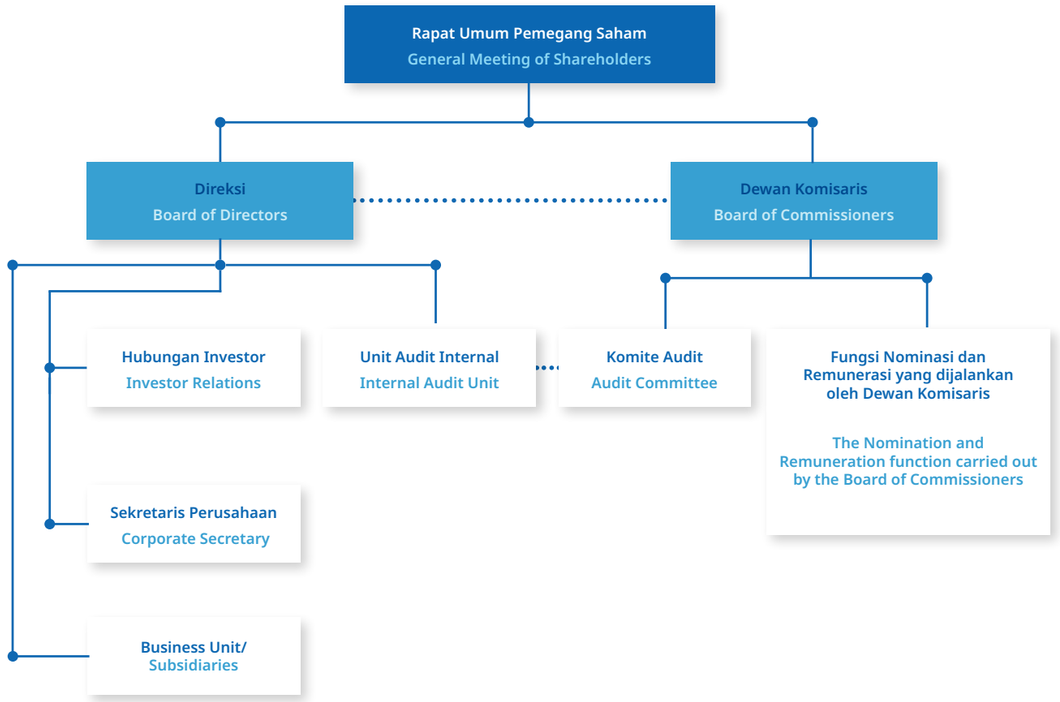
5. **Kesetaraan dan Kewajaran**
   Perseroan berkomitmen untuk memenuhi hak-hak pemangku kepentingan dan bersikap secara wajar dan setara. Perseroan memberikan kesempatan kepada *stakeholders* untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta adanya akses keterbukaan informasi.

5. Fairness and Equality
   The Company is committed to fulfilling the rights of stakeholders and treating them in a fair and equitable manner. The Company provides stakeholders with opportunities to submit input and express their views for the benefit of the Company, supported by transparent access to information.

Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Struktur Tata Kelola Perusahaan secara garis besar tergambar pada Organ Perseroan yang terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Masing-masing Organ Perseroan tersebut berperan penting dalam keberhasilan penerapan prinsip-prinsip GCG dan pelaksanaan tugas, fungsi, serta tanggung jawabnya demi kepentingan Perseroan sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pursuant to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Corporate Governance Structure of the Company is fundamentally reflected through the Company's governing organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Each of these corporate organs plays a vital role in ensuring the effective implementation of GCG principles, as well as in carrying out their respective duties, functions, and responsibilities in the best interests of the Company, in accordance with the provisions set forth in the Company's Articles of Association.



Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Dalam Struktur Tata Kelola Perseroan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki wewenang eksklusif yang tidak dimiliki Dewan Komisaris dan Direksi, serta memiliki kewenangan khusus yang diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku. RUPS berperan sebagai wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan penting yang didasarkan pada kepentingan jangka panjang Perseroan. Melalui RUPS, pemegang saham dapat memperoleh informasi material (termasuk hak bertanya), penjelasan tentang penerapan GCG, dan hak memberikan suara dalam pengambilan keputusan.

In the Corporate Governance Structure, the General Meeting of Shareholders (GMS) has exclusive authority not borne by the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as special authority stipulated in the Articles of Association and prevailing provisions. The GMS serves as a forum for shareholders to decide on significant matters related to the long-term interest of the Company. Through GMS, shareholders may acquire material information (including asking questions), explanation on the GCG implementation, and voting rights in the decision-making process.

HAK DAN WEWENANG PEMEGANG SAHAM DALAM RUPS

Dalam penyelenggaraan RUPS, para Pemegang Saham berhak untuk hadir secara langsung atau diwakili oleh kuasanya yang sah. Pemegang Saham yang diwakili oleh kuasanya dapat mengakses Formulir Surat Kuasa yang dapat diakses di situs resmi Perseroan (www.lippo-cikarang.com) pada saat Pemanggilan RUPS.

RIGHTS AND AUTHORITIES OF SHAREHOLDERS IN THE GMS

In the GMS implementation, Shareholders are entitled to attend the meeting in person or represented by legal proxy. Shareholders who are represented by proxy may access the Power of Attorney Form accessible in the Company's website (www.lippo-cikarang.com) on the GMS notice.

PENYELENGGARAAN RUPS

RUPS dapat diselenggarakan secara fisik maupun secara elektronik sebagai alternatif dengan menggunakan e-RUPS oleh Penyelenggara e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan Terbuka. e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perusahaan Terbuka bertujuan untuk memudahkan peserta RUPS untuk berpartisipasi dan berinteraksi dalam RUPS. Bentuk partisipasi dan interaksi ini dapat dilakukan melalui audio, visual, audio visual, atau selain audio dan visual.

CONDUCT OF THE GMS

The GMS may be conducted physically or electronically as an alternative through the e-GMS system (e-RUPS) administered by an e-GMS Provider or through a system provided by the Public Company. The e-GMS platform or the system provided by the Company aims to facilitate shareholders' participation and interaction during the meeting. Such participation and interaction may take place through audio, visual, audio-visual, or other electronic communication media.

Pada tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS secara *hybrid* (fisik dan elektronik), yakni RUPS Tahunan pada tanggal 21 Mei 2025. Keikutsertaan peserta RUPS secara elektronik difasilitasi melalui Sistem eASY.KSEI yang disediakan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia. Sementara itu, Ketua Rapat, anggota Dewan Komisaris/Direksi Perseroan, dan Profesi Penunjang hadir secara fisik di Hotel Aryaduta Jakarta, Jalan Prajurit KKO Usman & Harun Nomor. 44-48, Gambir, Jakarta Pusat 10110.

In 2025, the Company held 1 (one) GMS in a hybrid format (physical and electronic), particularly the Annual GMS on May 21, 2025. Electronic participation of shareholders was facilitated through the eASY.KSEI system provided by the Indonesia Central Securities Depository. Meanwhile, the Chairperson of the Meeting, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as supporting professionals, attended the meeting physically at Hotel Aryaduta Jakarta, Jalan Prajurit KKO Usman & Harun No. 44–48, Gambir, Central Jakarta 10110.

Adapun tahapan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa tersebut mengacu pada POJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan Anggaran Dasar Perseroan.

The procedures for organizing the Annual GMS and Extraordinary GMS refer to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 concerning the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 concerning the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, as well as Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("Company Law") and the Company's Articles of Association.

PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN 2025 DAN REALISASINYA

Berikut ringkasan proses penyelenggaraan RUPS Tahunan 2025 (informasi lengkapnya dapat dilihat di situs web Perseroan):

IMPLEMENTATION OF THE 2025 GMS AND ITS REALIZATION

The following summary of the 2025 Annual GMS (detail information is available on the Company's website)

Tahapan RUPS Tahunan
Stages of Annual GMS

Pemberitahuan Mata Acara RUPS Tahunan **Notification of the Annual GMS Agenda**	7 April 2025 Melalui Surat No. 020/LC-COS/IV/2025, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs web eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. April 7, 2025 Through Letter No. 020/LC-COS/IV/2025, which is accessible on the Indonesia Stock Exchange (IDX) website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Pengumuman RUPS Tahunan **Announcement of the Annual GMS**	14 April 2025 Melalui Surat No. 030/LC-COS/IV/2025, yang dapat diakses di situs web BEI, situs web eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. April 14, 2025 Through Letter No. 030/LC-COS/IV/2025, which is accessible on the IDX website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Pemanggilan RUPS Tahunan **Invitation to the Annual GMS**	29 April 2025 Melalui Surat No. 042/LC-COS/IV/2025, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs web eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. April 29, 2025 Through Letter No. 042/LC-COS/IV/2025, which is accessible on the IDX website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Pelaksanaan RUPS Tahunan **Conduct of the Annual GMS**	21 Mei 2025 May 21, 2025
Ringkasan Risalah RUPS Tahunan **Summary of Minutes of the Annual GMS**	22 Mei 2025 Melalui surat ke OJK No. 056/LC-COS/V/2025 yang dapat diakses di situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. May 22, 2025 Through Letter to Financial Services Authorities (OJK) No. 056/LC-COS/V/2025, which is accessible on the eASY.KSEI website and the Company's website.

Ringkasan Risalah RUPS Tahunan (KOREKSI) **Summary of Minutes of the Annual GMS (CORRECTION)**	19 Juni 2025 Melalui surat ke OJK No. 065/LC-COS/VI/2025 yang dapat diakses di situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. June 19, 2025 Through Letter to the OJK No. 065/LC-COS/VI/2025, which is accessible on the eASY.KSEI website and the Company's website.
Risalah RUPS Tahunan **Minutes of the Annual GMS**	19 Juni 2025Melalui surat ke OJK No. 066/LC-COS/VI/2025, yang dapat diakses di situs *web* Perseroan. June 19, 2025 Through Letter to the OJK No. 066/LC-COS/VI/2025, which is accessible on the eASY.KSEI website and the Company's website.

RUPS Tahunan Perseroan dipimpin oleh Bapak Didik Junaedi Rachbini selaku Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen Perseroan, berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. SK LC- 002/V/2025/COS tanggal 8 Mei 2025.

The Annual GMS of the Company was chaired by Didik Junaedi Rachbini, serving as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company, pursuant to the Board of Commissioners' Appointment Letter No. SK LC-002/V/2025/COS dated May 8, 2025.

RUPS Tahunan ini juga dihadiri baik fisik maupun virtual oleh 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris dan, 2 (dua) anggota Direksi. Rincian tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada pembahasan bagian Dewan Komisaris dan Direksi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan ini.

The Annual GMS was attended physically and virtually by 3 (three) members of the Board of Commissioners and 2 (two) members of the Board of Directors. Detailed attendance records of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are presented in the respective sections of the Board of Commissioners and Board of Directors in this Corporate Governance chapter.

Kuorum Kehadiran

RUPS Tahunan tersebut dihadiri oleh Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham sejumlah 4.660.221.997 (empat miliar enam ratus enam puluh juta dua ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) lembar saham yang mewakili 91,320% dari total 5.103.176.171 (lima miliar seratus tiga juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus tujuh puluh satu) lembar saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Attendance Quorum

The Annual GMS was attended by Shareholders or their authorized proxies representing 4,660,221,997 (four billion six hundred sixty million two hundred twenty-one thousand nine hundred ninety-seven) shares, equivalent to 91.320% of the total 5,103,176,171 (five billion one hundred three million one hundred seventy-six thousand one hundred seventy-one) shares issued by the Company.

Pengajuan Pertanyaan Dan/Atau Pendapat Terkait Mata Acara Rapat

Dalam setiap pembahasan Mata Acara Rapat, Perseroan telah memberikan kesempatan bagi Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham untuk dapat mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat yang berkaitan dengan pembahasan setiap mata acara Rapat. Hingga akhir Rapat terdapat 1 (satu) pertanyaan dan/atau tanggapan dari Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham.

Submission of Questions and/or Opinions About the Meeting Agenda

During the discussion of each agenda item of the meeting, the Company provided Shareholders and/or their authorized proxies with the opportunity to submit questions and/or opinions related to the respective agenda items. As of the conclusion of the meeting, 1 (one) question and/or response was raised by a Shareholder and/or a Shareholder's proxy.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

- Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara musyawarah untuk mufakat. Apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan dengan cara pemungutan suara secara tertutup.
- Pemungutan suara dapat dilakukan: (a) secara elektronik (*e-Voting*) melalui aplikasi eASY.KSEI atau melalui sistem yang dimiliki Biro Administrasi Efek yang ditunjuk, dimana panduan dan/atau video panduan *e-Voting* telah diunggah ke situs *web* Perseroan sejak tanggal Pemanggilan Rapat; dan (b) secara fisik/langsung diruang Rapat melalui kartu suara yang diberikan kepada Biro Administrasi Efek.

- Tiap-tiap pemegang 1 (satu) saham berhak mengeluarkan 1 (satu) suara.
- Pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang tidak mengeluarkan suara atau memilih suara abstain akan dimasukan kedalam suara terbanyak dari hasil pemungutan suara.
- Pelaksanaan pemungutan suara dilakukan setelah pemaparan masing-masing mata acara Rapat.
- Keputusan untuk seluruh mata acara adalah sah jika disetujui lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.

Meeting Decision-Making Mechanism

- The decision-making mechanism in the Meeting is conducted based on deliberation to reach consensus. In the event that consensus cannot be reached, decisions are made through a closed voting process.

- Voting may be conducted through: (a) electronic voting (e-Voting) via the eASY.KSEI application or through a system provided by the appointed Securities Administration Bureau, where the e-Voting guidelines and/or tutorial video have been made available on the Company's website since the date of the Meeting Invitation; and (b) physical/direct voting at the Meeting venue through voting cards submitted to the Securities Administration Bureau.
- Each shareholder holding 1 (one) share is entitled to 1 (one) vote.
- Shareholders or their authorized proxies who do not cast a vote or choose to abstain will have their votes counted as part of the majority vote obtained in the voting results.
- The voting process is conducted after the presentation of each meeting agenda item
- Resolutions for all agenda items are deemed valid if approved by more than ½ (one-half) of the total shares with valid voting rights present or represented at the Meeting.

Pihak Independen Dan/Atau Profesi Penunjang Pasar Modal Yang Ditunjuk

1. Bapak Aulia Taufani,S.H., M.Kn., selaku Notaris Publik.
2. Bapak Soeroto dari PT Sharestar Indonesia selaku
3. Bapak Jul Edy Siahaan perwakilan dari Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

Independent Parties and/or Appointed Capital Market Supporting Professionals

1. Mr. Aulia Taufani, S.H., M.Kn., serving as Public Notary.
2. Mr. Soeroto from PT Sharestar Indonesia, serving as the Securities Administration Bureau.
3. Mr. Jul Edy Siahaan, representing Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Partners.

Adapun rincian mata acara dan hasil keputusan RUPS Tahunan sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 90 tanggal 21 Mei 2025 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., M.Kn. dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Details of the agenda items and resolutions of the Annual GMS, as set forth in the Deed of Minutes of the Annual GMS No. 90 dated May 21, 2025, drawn up before Notary Aulia Taufani, S.H., M.Kn., are presented in the table below:

Mata Acara Rapat Pertama | First Meeting Agenda	
Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	Approval of the Company's Annual Report, including the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and Ratification of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
4.657.876.222	99,9497%	568.420	0,0122%	1.777.355	0,0381%

Total Suara Setuju **Total Votes Agree**	4.659.653.577 saham atau 99,9878% 4,659,653,577 shares or 99.9878%

Hasil Keputusan **Resolutions**	Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" sebagaimana dinyatakan dalam laporannya No: 00354/2.1030/AU.1/03/1155-1/1/III/2025 tertanggal 26 Maret 2025, dengan opini bahwa laporan keuangan menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material dan Laporan Realisasi Penggunaan Dana PMHMETD II. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("*volledig acquit et decharge*") kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan dalam tahun buku 2024, sepanjang tindakan pengawasan dan kepengurusan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 dan bukan merupakan tindak pidana atau pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam mata acara Rapat ini, manajemen Perseroan juga menyampaikan terkait laporan realisasi penggunaan dana hasil Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) untuk memenuhi ketentuan POJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Penyampaian laporan realisasi penggunaan dana hasil PMHEMTD II tidak memerlukan persetujuan Rapat, sehingga atas penyampaian Laporan tidak dilaksanakan forum tanya jawab maupun pengambilan keputusan.	Approved the Company's Annual Report for the fiscal year ending December 31, 2024, including the Supervisory Report of the Board of Commissioners. Ratified the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024, which were audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners, as stated in their report No: 00354/2.1030/AU.1/03/ 1155-1/1/III/2025 dated March 26, 2025, with an unqualified opinion, affirming that the financial statements fairly present, in all material respects; and the Report on the realization of the PMHMETD II Proceeds. Granted full release and discharge ("volledig acquit et de charge") to the Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and managerial actions carried out in fiscal year 2024, provided that such actions were reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for 2024 and did not constitute criminal acts or violations of applicable laws and regulations. Under this agenda item, the Company's management also presented the report on the realization of the use of proceeds from the Capital Increase through the issuance of Pre-emptive Rights II (PMHMETD II), in order to comply with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 30/POJK.04/2015 concerning Reports on the Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings. The presentation of the report on the realization of the use of proceeds from PMHMETD II did not require approval from the Meeting. Accordingly, there were no question-and-answer sessions or decision-making processes.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan.** Laporan Tahunan telah disampaikan kepada OJK dan BEI pada tanggal 29 April 2025 dan mengumumkan di situs web BEI dan situs *web* Perseroan serta menginformasikan kepada Pemegang Saham mengenai Kinerja Keuangan tahun 2024	**Has been Realized.** The Annual Report was submitted to the Financial Services Authority and IDX on April 29, 2025. The Annual Report was also published on the IDX and the Company's official website, and shareholders were informed of the Company's 2024 financial performance.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	1 (satu)	1 (one)

Mata Acara Rapat Kedua | Second Meeting Agenda	
Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	Determination of the allocation of the Company's net profit for the fiscal year ended on December 31, 2024.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
4.659.646.777	99,9855%	568.420	0,0122%	107.800	0,0023%

Total Suara Setuju **Total Votes Agree**	4.659.653.577 saham atau 99,9878% 4,659,653,577 shares or 99.9878%

Hasil Keputusan **Resolutions**	Menyetujui untuk tidak membagikan dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	Agreed not to distribute dividend on the fiscal year ending December 31, 2024.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan** dan tidak memerlukan tindak lanjut.	**Has been Realized** and required
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Tidak ada	None

Mata Acara Rapat Ketiga | Third Meeting Agenda

Penunjukan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 termasuk audit atas Laporan Keuangan lain yang dibutuhkan Perseroan.

Appointment of a Public Accounting Firm and/or Public Accountant to Audit the Company's Financial Statements for the Fiscal Year Ending December 31, 2025, Including Any Other Financial Statements Required by the Company.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
4.659.545.777	99,9878%	568.420	0,0122%	107.800	0,0023%

Total Suara Setuju / **Total Votes Agree**: 4.659.653.577 saham atau 99,9878% / 4,659,653,577 shares or 99.9878%

Hasil Keputusan / Resolutions

1. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, atas rekomendasi Komite Audit, untuk memberikan jasa audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik lainnya yang terdaftar di OJK apabila karena satu dan lain hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik di atas tidak dapat melaksanakan tugasnya; dan
2. Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besaran honorarium profesional, menandatangani dokumen-dokumen dan segala tindakan yang terkait dengan pelaksanaan penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut.

1. Granted authority and power to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm, based on the recommendation of the Audit Committee, to provide audit services for the Company's Financial Statements for the fiscal year 2025. It includes the authority to appoint another Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered with OJK if, for any reason, the initially appointed firm or accountant is unable to fulfill its duties; and
2. Authorized the Board of Commissioners to determine the professional honorarium, sign relevant documents, and undertake all necessary actions related to the appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan.
Berdasarkan Penunjukan Dewan Komisaris tanggal 24 Oktober 2025 dan tanda tangan perikatan kerja pada 31 Oktober 2025 Perseroan memutuskan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Penunjukan ini telah disampaikan kepada OJK dan BEI melalui Surat Perseroan No. 087/LC-COS/XI/2025 tanggal 4 November 2025.

Has been Realized.
Based on the Board of Commissioners' Appointment on October 24, 2025, and the engagement agreement signed on October 31, 2025, the Company appointed Public Accounting Firm "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners to conduct the audit of the Company's financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025. The appointment was reported to OJK and IDX through the Company's Letter No. 087/LC-COS/XI/2025 dated November 4, 2025.

Jumlah Pertanyaan/ Pendapat / Number of Inquiries/Opinions

Tidak ada / None

Mata Acara Rapat Keempat | Fourth Meeting Agenda

Perubahan dan/atau penegasan kembali susunan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan.

Changes and reaffirmation of the Composition of the Board of Commissioners and/or Board of Directors of the Company

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
4.658.710.035	99,9676%	1.404.162	0,0301%	107.800	0,0023%

Total Suara Setuju / **Total Votes Agree**: 4.658.817.835 saham atau 99,9699% / 4.658.817.835 shares or 99,9699%

Hasil Keputusan / Resolutions

1. Menyetujui pengunduran diri Ibu Gita Irmasari dari jabatannya sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak ditutupnya Rapat, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*volledig acquit et de charge*), sepanjang tindakan-tindakannya tersebut tercermin dalam buku, catatan dan laporan keuangan Perseroan.
2. Menyetujui pengunduran diri Bapak Anand Kumar dari jabatannya sebagai Komisaris Perseroan sejak ditutupnya Rapat, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*volledig acquit et de charge*), sepanjang tindakan-tindakannya tersebut tercermin dalam buku, catatan dan laporan keuangan Perseroan.
3. Menyetujui pengangkatan Bapak Marlo Budiman sebagai Presiden Direktur Perseroan yang baru, untuk menggantikan dan meneruskan sisa masa jabatan Ibu Gita Irmasari dengan masa jabatan terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini.
4. Menyetujui pengangkatan Ibu Indryanarum sebagai Direktur Perseroan yang baru, untuk menggantikan dan meneruskan sisa masa jabatan Bapak Marlo Budiman dengan masa jabatan terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini.
5. Menyetujui pengangkatan Bapak Charles Rigoux sebagai Komisaris Perseroan yang baru, untuk menggantikan dan meneruskan sisa masa jabatan Bapak Anand Kumar dengan masa jabatan terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini.
6. Menyetujui perubahan dan menegaskan kembali susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan berakhirnya periode jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi baru pada penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2026, tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut:

1. Approved the resignation of Mrs. Gita Irmasari from her position as President Director of the Company, effective as of the closing of the Meeting, and granted full release and discharge (volledig acquit et de charge) for the management actions she performed during her tenure, to the extent that such actions were reflected in the books, records, and financial statements of the Company.
2. Approved the resignation of Mr. Anand Kumar from his position as Commissioner of the Company, effective as of the closing of the Meeting, and granted full release and discharge (volledig acquit et de charge) for the supervisory actions he performed during his tenure, to the extent that such actions were reflected in the books, records, and financial statements of the Company.
3. Approved the appointment of Mr. Marlo Budiman as the new President Director of the Company, replacing Mrs. Gita Irmasari and continuing the remaining term of her office, effective as of the closing of the Meeting.
4. Approved the appointment of Mrs. Indryanarum as Director of the Company, replacing Mr. Marlo Budiman and continuing the remaining term of his office, effective as of the closing of the Meeting.
5. Approved the appointment of Mr. Charles Rigoux as Commissioner of the Company, replacing Mr. Anand Kumar and continuing the remaining term of his office, effective as of the closing of the Meeting.
6. Approved the changes and reaffirmed the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors, effective from the close of the meeting until the end of their term at the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time.

	Dewan Komisaris: Presiden Komisaris (Independen): Didik Junaedi Rachbini Komisaris Independen: Hadi Cahyadi Komisaris: Charles Rigoux Komisaris: George Raymond Zage III **Direksi:** Presiden Direktur: Marlo Budiman Direktur: Marshal Martinus Tissadharma Direktur: Indryanarum	**Board of Commissioners** President Commissioner (Independent): Didik Junaedi Rachbini Independent Commissioner: Hadi Cahyadi Commissioner: Charles Rigoux Commissioner: George Raymond Zage III **Board of Directors** President Director: Marlo Budiman Director: Marshal Martinus Tissadharma Director: Indryanarum
7.	Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada masing-masing anggota Direksi baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, dan/atau Sekretaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, termasuk namun tidak terbatas pada membuat atau meminta dibuatkan serta menandatangani segala akta sehubungan dengan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut dan untuk mendaftarkan perubahan tersebut dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.	7. Authorized and granted power of attorney, with the right of substitution, to each member of the Board of Directors, either individually or jointly, and/or the Corporate Secretary, to take all necessary actions related to the above resolutions. It includes but is not limited to drafting, executing, and signing all necessary deeds related to the new composition of the Board of Directors and Board of Commissioners and registering these changes in the Company Registry in accordance with prevailing laws and regulations.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan.** Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris telah dinyatakan dalam salinan akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 90 tanggal 21 Mei 2025 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H, M. Kn.	**Has been Realized.** The changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners have been formalized in the Minutes of the Annual GMS Deed No. 90, dated May 21, 2025 drawn up by Notary Aulia Taufani, S.H, M. Kn
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Tidak ada	None

Mata Acara Rapat Kelima | Fifth Meeting Agenda

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi untuk tahun 2025.	The determination of remuneration for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors in 2025.

Setuju Agree		**Tidak Setuju** **Disagree**		**Abstain**	
Saham Shares	**%**	**Saham** Shares	**%**	**Saham** Shares	**%**
4.659.545.777	99,9855%	568,420	0,0122%	107.800	0,0023%

Total Suara Setuju **Total Votes Agree**	4.659.653.577 saham atau 98,9878% 4,659,653,577 shares or 98,9878%

Hasil Keputusan **Resolutions**	1. Menyetujui memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi untuk menetapkan besaran honorarium/gaji, tantiem, tunjangan, dan/atau remunerasi lainnya bagi para anggota Dewan Komisaris sesuai dengan struktur dan besaran remunerasi berdasarkan kebijakan remunerasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.	1. Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners, in its role overseeing nomination and remuneration functions, to determine the amount of honorarium/salary, allowances, bonuses, incentives, and/or other remuneration for the Board of Commissioners in accordance with the structure and amount of remuneration based on the Company's remuneration policy for the fiscal year ending December 31, 2025.
	2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran honorarium/gaji, tantiem, tunjangan, dan/atau remunerasi lainnya bagi para anggota Direksi sesuai dengan struktur dan besaran remunerasi berdasarkan kebijakan remunerasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.	2. Granted authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of honorarium/salary, allowances, bonuses, incentives, and/or other remuneration for the Board of Directors in accordance with the structure and amount of remuneration based on the Company's remuneration policy for the fiscal year ending December 31, 2025.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan** dan tidak memerlukan tindak lanjut.	**Has been Realized** and did not require follow-up.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Tidak ada	None

PIHAK INDEPENDEN DALAM PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN UNTUK MELAKUKAN PERHITUNGAN SUARA

Pada tahun 2025, Perseroan menggunakan pihak independen untuk melakukan perhitungan suara, yaitu Bapak Aulia Taufani, S.H, M. Kn., selaku Notaris Publik.

INDEPENDENT PARTY IN THE IMPLEMENTATION OF THE ANNUAL GMS FOR VOTE COUNTING

In 2025, the Company engaged an independent party to conduct the vote counting process, Mr. Aulia Taufani, S.H., M.Kn., serving as the Public Notary.

RUPS TAHUN SEBELUMNYA

Pada tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan 2 (dua) kali RUPS secara *hybrid* (fisik dan elektronik), yakni RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juni 2024 dan RUPS Luar Biasa tanggal 19 November 2024. Keikutsertaan peserta RUPS secara elektronik difasilitasi melalui Sistem eASY.KSEI yang disediakan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia. Sementara itu, Ketua Rapat, anggota Dewan Komisaris/ Direksi Perseroan, dan Profesi Penunjang hadir secara fisik di Hotel Aryaduta Jakarta, Jalan Prajurit KKO Usman & Harun Nomor. 44-48, Gambir, Jakarta Pusat 10110.

PREVIOUS YEAR'S GMS

In 2024, the Company conducted 2 (two) General Meetings of Shareholders in a hybrid format (physical and electronic), namely the Annual GMS on June 19, 2024, and the Extraordinary GMS on November 19, 2024. Electronic participation of shareholders was facilitated through the eASY.KSEI system provided by Indonesia Central Securities Depository. Meanwhile, the Chairperson of the Meeting, members of the Board of Commissioners /Board of Directors, as well as supporting professionals, attended the meeting physically at Hotel Aryaduta Jakarta, Jalan Prajurit KKO Usman & Harun No. 44-48, Gambir, Central Jakarta 10110.

Adapun tahapan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa tersebut mengacu pada POJK No. 15/ POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan Anggaran Dasar Perseroan.

The procedures for organizing the Annual GMS and Extraordinary GMS referred to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 concerning the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 concerning the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, as well as Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("Company Law") and the Company's Articles of Association.

PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN 2024 DAN REALISASISNYA

Berikut ringkasan proses penyelenggaraan RUPS Tahunan 2024 (informasi lengkapnya dapat dilihat di situs *web* Perseroan):

IMPLEMENTATION OF THE 2024 ANNUAL GMS AND ITS REALIZATION

The following is a summary of the implementation process of the 2024 Annual GGMS (complete information is available on the Company's website):

Tahapan RUPS Tahunan
Stages of the Annual GMS

Pemberitahuan Mata Acara RUPS Tahunan Notification of the Annual GMS Agenda	6 Mei 2024 Melalui Surat No. 031/LC-COS/V/2024. May 6, 2024 Through Letter No. 031/LC-COS/V/2024.
Pengumuman RUPS Tahunan Announcement of the Annual GMS	13 Mei 2024 Melalui Surat No. 036/LC-COS/V/2024, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. May 13, 2024 Through Letter No. 036/LC-COS/V/2024, which is accessible on the IDX website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Pemanggilan RUPS Tahunan Invitation to the Annual GMS	28 Mei 2024 Melalui surat ke OJK No. 041/LC-COS/V/2024, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. May 28, 2024 Through Letter to Financial Services Authorities (OJK) No. 041/LC-COS/V/2024, which is accessible on the eASY.KSEI website and the Company's website.
Pelaksanaan RUPS Tahunan Conduct of the Annual GMS	19 Juni 2024 June 19, 2024
Ringkasan Risalah RUPS Tahunan Summary of Minutes of the Annual GMS	21 Juni 2024 Melalui surat ke OJK No. 046/LC-COS/VI/2024 yang dapat diakses di situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. June 21, 2024 Through Letter to Financial Services Authorities (OJK) No. 046/LC-COS/VI/2024, which is accessible on the eASY.KSEI website and the Company's website.
Risalah RUPS Tahunan Minutes of the Annual GMS	16 Juli 2024 Melalui surat ke OJK No. 054/LC-COS/VII/2024, yang dapat diakses di situs *web* Perseroan. July 16, 2024 Through Letter to Financial Services Authorities (OJK) No. 054/LC-COS/VII/2024, which is accessible on the Company's website.

RUPS Tahunan Perseroan dipimpin oleh Bapak Didik Junaedi Rachbini selaku Presiden Komisaris (Independen) Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan SK LC-006/VI/2024/COS tanggal 4 Juni 2024.

The Annual GMS was led by Mr. Didik Junaedi Rachbini, serving as the President Commissioner, in accordance with the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners' Decision Letter SK LC-006/VI/2024/COS dated June 4, 2024.

RUPS Tahunan ini juga dihadiri baik fisik maupun virtual oleh 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris, 3 (tiga) anggota Direksi, dan juga 2 (dua) anggota Komite Audit. Rincian tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada pembahasan bagian Dewan Komisaris dan Direksi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan ini.

The Annual GMS was attended physically and virtually by 3 (three) members of the Board of Commissioners, 3 (three) members of the Board of Directors, and 2 (two) members of the Audit Committee. Detailed attendance records of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are presented in the respective sections of the Board of Commissioners and Board of Directors in this Corporate Governance chapter.

Kuorum Kehadiran
RUPS Tahunan tersebut dihadiri oleh Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham sejumlah 2.268.018.670 (dua miliar dua ratus enam puluh delapan juta delapan belas ribu enam ratus tujuh puluh) lembar saham yang mewakili 84,6402% dari total 2.679.600.000 (dua miliar enam ratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus ribu) lembar saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Attendance Quorum
The Annual GMS was attended by Shareholders or their authorized proxies representing 2,268,018,670 (two billion two hundred sixty-eight million eighteen thousand six hundred seventy) shares, equivalent to 84.6402% of the total 2,679,600,000 (two billion six hundred seventy-nine million six hundred thousand) shares issued by the Company.

Pengajuan Pertanyaan Dan/Atau Pendapat Terkait Mata Acara Rapat
Dalam setiap pembahasan Mata Acara Rapat, Perseroan telah memberikan kesempatan bagi Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham untuk dapat mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat yang berkaitan dengan pembahasan setiap mata acara Rapat. Hingga akhir Rapat, tidak terdapat pertanyaan dan/atau tanggapan dari Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham.

Submission of Questions and/or Opinions About the Meeting Agenda
During the discussion of each agenda item of the meeting, the Company provided Shareholders or their authorized proxies with the opportunity to submit questions and/or opinions related to the respective agenda items. As of the conclusion of the meeting, no question and/or response was raised by a Shareholder or a Shareholder's proxy.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat
- Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan secara musyawarah untuk mufakat. Apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan dengan cara pemungutan suara secara tertutup.
- Pemungutan suara dapat dilakukan: (a) secara elektronik (*e-Voting*) melalui aplikasi eASY.KSEI atau melalui sistem yang dimiliki Biro Administrasi Efek yang ditunjuk, di mana panduan dan/atau video panduan *e-Voting* telah diunggah ke situs *web* Perseroan sejak tanggal Pemanggilan Rapat; dan (b) secara fisik/langsung di ruang Rapat melalui kartu suara yang diberikan kepada Biro Administrasi Efek.
- Tiap-tiap pemegang 1 (satu) saham berhak mengeluarkan 1 (satu) suara.
- Pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang tidak mengeluarkan suara atau memilih suara abstain akan dimasukan ke dalam suara terbanyak dari hasil pemungutan suara.

Meeting Decision-Making Mechanism
- The decision-making mechanism in the Meeting is conducted based on deliberation to reach consensus. In the event that consensus cannot be reached, decisions are made through a closed voting process.
- Voting may be conducted through: (a) electronic voting (e-Voting) via the eASY.KSEI application or through a system provided by the appointed Securities Administration Bureau, where the e-Voting guidelines and/or tutorial video have been made available on the Company's website since the date of the Meeting Invitation; and (b) physical/direct voting at the Meeting venue through voting cards submitted to the Securities Administration Bureau.
- Each shareholder holding 1 (one) share is entitled to 1 (one) vote.
- Shareholders or their authorized proxies who do not cast a vote or choose to abstain will have their votes counted as part of the majority vote obtained in the voting results.

- Pelaksanaan pemungutan suara dilakukan setelah pemaparan masing-masing mata acara Rapat.
- Keputusan untuk Mata Acara Pertama sampai dengan Kelima adalah sah jika disetujui lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
- Khusus untuk Mata Acara Keenam dan Ketujuh, hasil keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit ⅔ (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.

- The voting process is conducted after the presentation of each meeting agenda item.
- Resolutions for all agenda items are deemed valid if approved by more than ½ (one-half) of the total shares with valid voting rights present or represented at the Meeting.
- For the Sixth and Seventh agenda items, the resolutions were deemed valid if approved by at least ⅔ (two-thirds) of the total shares with valid voting rights cast at the Meeting.

Pihak Independen Dan/Atau Profesi Penunjang Pasar Modal Yang Ditunjuk

1. Ibu Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., selaku Notaris Publik.
2. Bapak Soeroto dan Bapak Faisal dari PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek.
3. Bapak Jul Edy Siahaan selaku Akuntan Publik dari Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.
4. Bapak Ir. Yohn P.S. Napitupulu, M.Sc., MAPPI (Cert.) dari Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan, yang diwakilkan oleh Bapak Didiek Agus Priatmiko.

Independent Parties and/or Appointed Capital Market Supporting Professionals

1. Mrs. Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., serving as Public Notary.
2. Mr. Soeroto and Mr. Faisal from PT Sharestar Indonesia, serving as the Securities Administration Bureau.
3. Mr. Jul Edy Siahaan, representing Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Partners.
4. Mr. Ir. Yohn P.S. Napitupulu, M.Sc., MAPPI (Cert.) from the Febriman Siregar and Partners Public Appraisal Services Office, represented by Mr. Didiek Agus Priatmiko.

Adapun rincian mata acara dan hasil keputusan RUPS Tahunan sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 17 tanggal 19 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Details of the agenda items and resolutions of the Annual GMS, as set forth in the Deed of Minutes of the Annual GMS No. 17 dated June 19, 2024, drawn up before Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., are presented in the table below:

Mata Acara Pertama | First Meeting Agenda	
Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	Approval of the Company's Annual Report, including the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and Ratification of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023.

Setuju Agree		**Tidak Setuju** Disagree		**Abstain**	
Saham Shares	**%**	**Saham** Shares	**%**	**Saham** Shares	**%**
2.265.754.665	99,9002%	0	0%	2.264.005	0,0998%

Total Suara Setuju **Total Votes Agree**	2.268.018.670 saham atau 100% 2,268,018,670 shares or 100%

Hasil Keputusan **Resolutions**	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" sebagaimana dinyatakan dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2024, dengan opini bahwa laporan keuangan menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material; dan 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("*volledig acquit et de charge*") kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan dalam tahun buku 2023, sepanjang tindakan pengawasan dan kepengurusan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023 dan bukan merupakan tindak pidana atau pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.	1. Approved the Company's Annual Report for the fiscal year ending December 31, 2023, including the Supervisory Report of the Board of Commissioners. Ratified the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023, which were audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners, as stated in their report dated March 20, 2024, with an unqualified opinion, affirming that the financial statements fairly present, in all material respects; and 2. Granted full release and discharge ("volledig acquit et de charge") to the Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and managerial actions carried out in fiscal year 2023, provided that such actions were reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for 2023 and did not constitute criminal acts or violations of applicable laws and regulations.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan.** Laporan Tahunan telah disampaikan kepada OJK dan BEI pada tanggal 30 April 2024 dan mengumumkan di situs *web* BEI dan situs *web* Perseroan serta menginformasikan kepada Pemegang Saham mengenai Kinerja Keuangan tahun 2023.	**Has been Realized.** The Annual Report was submitted to the Financial Services Authority and IDX on April 30, 2024. The Annual Report was also published on the IDX and the Company's official website, and shareholders were informed of the Company's 2023 financial performance.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Tidak ada	None

Mata Acara Kedua | Second Meeting Agenda

Penetapan penggunaan Laba bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Determination of the allocation of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2023.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
2.267.424.220	99,9738%	0	0%	594.450	0,0262%

Total Suara Setuju
Total Votes Agree
2.268.018.670 saham atau 100%
2,268,018,670 shares or 100%

Hasil Keputusan
Resolutions

1. Menyetujui untuk menetapkan dana sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk disisihkan sebagai dana cadangan.
2. Menetapkan sisa laba bersih tahun berjalan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp108.583.055.443,00 (seratus delapan miliar lima ratus delapan puluh tiga juta lima puluh lima ribu empat ratus empat puluh tiga rupiah) dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau *retained earnings*.
3. Menyetujui tidak adanya pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

1. Approved the allocation of Rp300,000,000.00 (three hundred million rupiah) as reserve fund.
2. Determined the remaining net profit for the fiscal year ending December 31, 2023, amounting to Rp108,583,055,443.00 (one hundred eight billion five hundred eighty-three million fifty-five thousand four hundred forty-three rupiah), shall be recorded as retained earnings of the Company.
3. Approved that no dividends shall be distributed for the fiscal year ending December 31, 2023.

Realisasi
Realization

Telah direalisasikan dan tidak memerlukan tindak lanjut.

Has been Realized and did not require follow-up.

Jumlah Pertanyaan/ Pendapat
Number of Inquiries/Opinions

Tidak ada

None

Mata Acara Ketiga | Third Meeting Agenda

Penunjukan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 termasuk audit atas Laporan Keuangan lain yang dibutuhkan Perseroan.

Appointment of a Public Accounting Firm and/or Public Accountant to Audit the Company's Financial Statements for the Fiscal Year Ending December 31, 2024, Including Any Other Financial Statements Required by the Company.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
2.267.424.220	99,9738%	0	0%	594.450	0,0262%

Total Suara Setuju
Total Votes Agree
2.268.018.670 saham atau 100%
2,268,018,670 shares or 100%

Hasil Keputusan
Resolutions

1. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, atas rekomendasi Komite Audit, untuk memberikan jasa audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024, termasuk menunjuk Akuntan Publik dan/ atau Kantor Akuntan Publik lainnya yang terdaftar di OJK apabila karena satu dan lain hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik di atas tidak dapat melaksanakan tugasnya; dan
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris, dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan yang dituangkan dalam keputusan Dewan Komisaris, untuk menetapkan besaran honorarium profesional, menandatangani dokumen-dokumen dan segala tindakan yang terkait dengan pelaksanaan penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut.

1. Granted authority and power to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm, based on the recommendation of the Audit Committee, to provide audit services for the Company's Financial Statements for the fiscal year 2024. It includes the authority to appoint another Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered with OJK if, for any reason, the initially appointed firm or accountant is unable to fulfill its duties; and
2. Authorized the Board of Commissioners, with the right of substitution to the Board of Directors, as stipulated in a Board of Commissioners' resolution, to determine the professional honorarium, sign relevant documents, and undertake all necessary actions related to the appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm.

Realisasi
Realization

Telah direalisasikan.
Berdasarkan Penunjukan Dewan Komisaris tanggal 11 Oktober 2024 dan tanda tangan perikatan kerja pada 4 November 2024 Perseroan memutuskan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" dengan Akuntan Publik (*Signing Partner*) yaitu Bapak Eishennoraz untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Penunjukan ini telah disampaikan kepada OJK dan BEI melalui Surat Perseroan No. 092/LC-COS/ XI/2024 tanggal 7 November 2024.

Has been Realized.
Based on the Board of Commissioners' Appointment on October 11, 2024, and the engagement agreement signed on November 4, 2024, the Company appointed Public Accounting Firm "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners", with Mr. Eishennoraz as the Signing Partner, to conduct the audit of the Company's financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024. The appointment was reported to OJK and IDX through the Company's Letter No. 092/LC-COS/XI/2024 dated November 7, 2024.

Jumlah Pertanyaan/ Pendapat
Number of Inquiries/Opinions

Tidak ada

None

Mata Acara Keempat | Fourth Meeting Agenda

Perubahan dan penegasan kembali susunan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan.

Changes and reaffirmation of the Composition of the Board of Commissioners and/or Board of Directors of the Company

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
2.266.588.478	99,9369%	835.742	0,0368%	594.450	0,0262%

Total Suara Setuju / Total Votes Agree: 2.267.182.928 saham atau 99,9632% / 2,267,182,928 shares or 99.9632%

Hasil Keputusan / Resolutions

1. Menegaskan pemberhentian dengan hormat Almh. Ibu Maria Clarissa Fernandez Joesoep dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan.
2. Menyetujui pengunduran diri Bapak Ketut Budi Wijaya dari jabatannya sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak ditutupnya Rapat, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*volledig acquit et de charge*), sepanjang tindakan-tindakannya tersebut tercermin dalam buku, catatan dan laporan keuangan Perseroan.
3. Menyetujui pengangkatan Ibu Gita Irmasari sebagai Presiden Direktur Perseroan yang baru.
4. Menyetujui pengangkatan Bapak Marlo Budiman sebagai Direktur Perseroan yang baru.
5. Menyetujui perubahan dan menegaskan kembali susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan berakhirnya periode jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi baru pada penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2026, tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut:

   Dewan Komisaris:
   Presiden Komisaris (Independen):
   Didik Junaedi Rachbini
   Komisaris Independen: Hadi Cahyadi
   Komisaris: Anand Kumar
   Komisaris: George Raymond Zage III

   Direksi:
   Presiden Direktur: Gita Irmasari
   Direktur: Marshal Martinus Tissadharma
   Direktur: Marlo Budiman

6. Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada masing-masing anggota Direksi baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, dan/ atau Sekretaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, termasuk namun tidak terbatas pada membuat atau meminta dibuatkan serta menandatangani segala akta sehubungan dengan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut dan untuk mendaftarkan perubahan tersebut dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

1. Confirmed the honorable dismissal of the late Mrs. Maria Clarissa Fernandez Joesoep from her position as Director of the Company.
2. Approved the resignation of Mr. Ketut Budi Wijaya from his position as President Director of the Company, effective upon the close of the meeting, and granted full release and discharge (“volledig acquit et de charge”), provided that his actions were reflected in the Company’s records, books, and financial statements.
3. Approved the appointment of Mrs. Gita Irmasari as the new President Director of the Company.
4. Approved the appointment of Mr. Marlo Budiman as a new Director of the Company.
5. Approved the changes and reaffirmed the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors, effective from the close of the meeting until the end of their term at the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time.

   Board of Commissioners
   President Commissioner (Independent):
   Didik Junaedi Rachbini
   Independent Commissioner: Hadi Cahyadi
   Commissioner: Anand Kumar
   Commissioner: George Raymond Zage III

   Board of Directors
   President Director: Gita Irmasari
   Director: Marshal Martinus Tissadharma
   Director: Marlo Budiman

6. Authorized and granted power of attorney, with the right of substitution, to each member of the Board of Directors, either individually or jointly, and/or the Corporate Secretary, to take all necessary actions related to the above resolutions. It includes but is not limited to drafting, executing, and signing all necessary deeds related to the new composition of the Board of Directors and Board of Commissioners and registering these changes in the Company Registry in accordance with prevailing laws and regulations.

Realisasi / Realization	**Telah direalisasikan**. Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris telah dinyatakan dalam salinan akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 18 tanggal 19 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.	**Has been Realized.** The changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners have been formalized in the Minutes of the Annual GMS Deed No. 18, dated June 19, drawn up by Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat / Number of Inquiries/Opinions	Tidak ada	None

Mata Acara Kelima | Fifth Meeting Agenda

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi untuk tahun 2024.

The determination of remuneration for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors in 2024.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
2.267.424.220	99,9738%	0	0%	594.450	0,0262%

Total Suara Setuju / Total Votes Agree: 2.268.018.670 saham atau 100% / 2,268,018,670 shares or 100%

Hasil Keputusan / Resolutions

1. Menyetujui memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi untuk menetapkan besaran honorarium/gaji, tunjangan, bonus, insentif dan/atau remunerasi lainnya bagi para anggota Dewan Komisaris sesuai dengan struktur dan besaran remunerasi berdasarkan kebijakan remunerasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan mempertimbangkan antara lain faktor inflasi dan kondisi keuangan Perseroan dan tetap memperhatikan ketentuan POJK No.34/ POJK.04/2014.
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran honorarium/ gaji, tunjangan, bonus, insentif dan/atau remunerasi lainnya bagi para anggota Direksi sesuai dengan struktur dan besaran remunerasi berdasarkan kebijakan remunerasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan mempertimbangkan antara lain faktor inflasi dan kondisi keuangan Perseroan dan tetap memperhatikan ketentuan POJK No. 34/ POJK.04/2014.

1. Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners, in its role overseeing nomination and remuneration functions, to determine the amount of honorarium/salary, allowances, bonuses, incentives, and/or other remuneration for the Board of Commissioners for the fiscal year ending December 31, 2024. This determination shall be based on the Company’s remuneration policy, taking into account inflation, the Company’s financial condition, and in compliance with POJK No. 34/POJK.04/2014.
2. Granted authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of honorarium/salary, allowances, bonuses, incentives, and/or other remuneration for the Board of Directors for the fiscal year ending December 31, 2024. This shall be based on the Company’s remuneration policy, with consideration of inflation, the Company’s financial condition, and in compliance with POJK No. 34/POJK.04/2014.

Realisasi / Realization	**Telah direalisasikan** dan tidak memerlukan tindak lanjut.	**Has been Realized** and did not require follow-up.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat / Number of Inquiries/Opinions	Tidak ada	None

Mata Acara Keenam | Sixth Meeting Agenda

Persetujuan atas rencana penambahan kegiatan usaha penunjang Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang penambahan kegiatan usaha penunjang Perseroan.

Approval of the plan to add supporting business activities of the Company, including the feasibility study on the expansion of supporting business activities.

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
2.267.424.220	99,9738%	0	0%	594.450	0,0262%

Total Suara Setuju
Total Votes Agree
2.268.018.670 saham atau 100%
2,268,018,670 shares or 100%

Hasil Keputusan **Resolutions**	Menyetujui Penambahan Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan dengan melakukan Penambahan KBLI yaitu Aktivitas Penunjang Angkutan Darat sebagaimana terkandung dalam KBLI 52214 Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (*On-Street Parking*) dan KBLI 52215 Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (*Off-Street Parking*) yang akan dimuat dalam perubahan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan hasil studi kelayakan yang dibuat oleh KJPP Febriman Siregar dan Rekan sebagaimana tertuang dalam Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Lippo Cikarang Tbk No. 00411/2.0109-05/BS/03/0069/1/V/2024 tertanggal 13 Mei 2024.	Approved the addition of the Company's supporting business activities by incorporating new Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) codes, specifically KBLI 52214 – On-Street Parking Activities, and KBLI 52215 – Off-Street Parking Activities. These additions would be reflected in the amendments to the Company's Articles of Association, taking into account the feasibility study conducted by KJPP Febriman Siregar & Partners, as stated in the Feasibility Study Report on the Expansion of Supporting Business Activities of PT Lippo Cikarang Tbk No. 00411/2.0109-05/BS/03/0069/1/V/2024, dated May 13, 2024.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan**. Penambahan kegiatan usaha penunjang Perseroan telah dinyatakan dalam salinan akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 19 tanggal 19 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.	**Has been Realized.** The addition of supporting business activities has been formalized in the Minutes of the Annual GMS Deed No. 19, dated June 19, prepared by Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Tidak ada	None

Mata Acara Ketujuh | Seventh Meeting Agenda

Perubahan dan Pernyataan Kembali Anggaran Dasar Perseroan.

Amendment and Restatement of the Company's Articles of Association

Setuju Agree		Tidak Setuju Disagree		Abstain	
Saham Shares	%	Saham Shares	%	Saham Shares	%
2.267.424.220	99,9738%	0	0%	594.450	0,0262%

Total Suara Setuju
Total Votes Agree
2.268.018.670 saham atau 100%
2,268,018,670 shares or 100%

Hasil Keputusan **Resolutions**	1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tertera pada bahan Rapat yang telah disampaikan oleh Perseroan dan menyusun serta menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan; dan 2. Menunjuk dan memberi kuasa dengan hak substitusi kepada masing-masing anggota Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, dan/atau Sekretaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan keputusan Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap pihak berwenang, mengadakan pembicaraan, memberi dan/atau meminta keterangan, mengajukan permohonan persetujuan dan/atau pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia maupun instansi berwenang terkait lainnya, membuat atau serta menandatangani akta-akta dan surat-surat maupun dokumen- dokumen lainnya yang diperlukan atau dianggap perlu, hadir di hadapan Notaris untuk dibuatkan dan menandatangani akta pernyataan keputusan Rapat Perseroan dan melaksanakan hal-hal lain yang harus dan/atau dapat dijalankan untuk dapat terealisasi/terwujudnya keputusan Rapat.	1. Approved the amendment of the Company's Articles of Association, as outlined in the meeting materials presented by the Company, and restatement of the entire Articles of Association; and 2. Appointed and authorized each member of the Board of Directors, either individually or collectively, and/or the Corporate Secretary, with the right of substitution, to undertake all necessary actions related to this resolution, including but not limited to appearing before the relevant authorities, engaging in discussions, providing and/or requesting information, submitting applications for approval and/or notifying the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and other relevant authorities regarding the amendments to the Company's Articles of Association, preparing and signing all necessary deeds, letters, and documents. Appearing before a Notary to formalize and sign the deed of the Company's GMS resolution. Carrying out any other actions required to implement and materialize the resolutions of the meeting.
Realisasi **Realization**	**Telah direalisasikan**. Perubahan dan Pernyataan Kembali Anggaran Dasar Perseroan telah dinyatakan dalam salinan akta Berita Acara RUPS Tahunan No. 19 tanggal 19 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.	**Has been Realized.** The Amendment and Restatement of the Company's Articles of Association have been formalized in the Minutes of the Annual GMS Deed No. 19, dated June 19, 2024, drawn up before Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Tidak ada	None

PIHAK INDEPENDEN DALAM PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN UNTUK MELAKUKAN PERHITUNGAN SUARA

Pada tahun 2024, Perseroan menggunakan pihak independen untuk melakukan perhitungan suara, yaitu Ibu Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., selaku Notaris Publik.

INDEPENDENT PARTY IN THE IMPLEMENTATION OF THE ANNUAL GMS FOR VOTE COUNTING

In 2024, the Company engaged an independent party to conduct the vote counting process by appointing an independent party, Mrs. Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., serving as the Public Notary.

PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN 2024 DAN REALISASISNYA

Berikut ringkasan proses penyelenggaraan RUPS Tahunan 2024 (informasi lengkapnya dapat dilihat di situs web Perseroan):

THE CONDUCT OF EXTRAORDINARY GMS AND ITS REALIZATION

The following is a summary of the 2024 Extraordinary GMS process (detailed information can be accessed on the Company's website):

Tahapan RUPS Luar Biasa
Stages of the Extraordinary GMS

Pemberitahuan Mata Acara RUPS Luar Biasa Notification of the Extraordinary GMS Agenda	2 Oktober 2024 Melalui Surat No. 070/LC-COS/X/2024. October 2, 2024 Through Letter No. 070/LC-COS/X/2024.
Pengumuman RUPS Luar Biasa Announcement of the Extraordinary GMS	21 Oktober 2024 Melalui Surat No. 083/LC-COS/X/2024, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. October 21, 2024 Through Letter No. 083/LC-COS/X/2024, which is accessible on the IDX website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Pemanggilan RUPS Luar Biasa Invitation to the Extraordinary GMS	24 Oktober 2024 Melalui Surat No. 086/LC-COS/X/2024, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. October 24, 2024 Through Letter No. 086/LC-COS/X/2024, which is accessible on the IDX website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Pelaksanaan RUPS Luar Biasa Conduct of the Extraordinary GMS	19 November 2024 November 19, 2024
Ringkasan Risalah RUPS Luar Biasa Summary of Minutes of the Extraordinary GMS	20 November 2024 Melalui Surat No. 096/LC-COS/XI/2024, yang dapat diakses di situs *web* BEI, situs *web* eASY KSEI, dan situs *web* Perseroan. November 20, 2024 Through Letter No. 096/LC-COS/XI/2024, which is accessible on the IDX website, the eASY.KSEI website, and the Company's website.
Risalah RUPS Luar Biasa Minutes of the Extraordinary GMS	6 Desember 2024 Melalui Surat No. 096/LC-COS/XII/2024, yang dapat diakses di situs *web* Perseroan. December 6, 2024 Through Letter No. 096/LC-COS/XII/2024, which is accessible on the Company's website.

RUPS Luar Biasa Perseroan dipimpin oleh Bapak Didik Junaedi Rachbini selaku Presiden Komisaris (Independen) Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Dasar dan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Perseroan No. 011/XI/2024/COS tanggal 11 November 2024.

The Extraordinary GMS was chaired by Mr. Didik Junaedi Rachbini, serving as President Commissioner (Independent) of the Company, in accordance with the Company's Articles of Association and the Circular Resolution of the Board of Commissioners No. 011/XI/2024/COS dated November 11, 2024.

RUPS Luar Biasa ini juga dihadiri baik fisik maupun virtual oleh 2 (dua) anggota Dewan Komisaris dan 3 (tiga) anggota Direksi. Rincian tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada pembahasan bagian Dewan Komisaris dan Direksi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan ini.

The Extraordinary GMS was attended physically and virtually by 2 (two) members of the Board of Commissioners and 3 (three) members of the Board of Directors. Detailed attendance records of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are presented in the respective sections of the Board of Commissioners and Board of Directors in this Corporate Governance chapter.

Kuorum Kehadiran

RUPS Luar Biasa tersebut dihadiri oleh Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham sejumlah 2.272.179.550 (dua miliar dua ratus tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh) lembar saham yang mewakili 84,7955% dari total 2.679.600.000 (dua miliar enam ratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus ribu) lembar saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Attendance Quorum

The Annual GMS was attended by Shareholders or their authorized proxies representing 2,272,179,550 shares (two billion two hundred seventy-two million one hundred seventy-nine thousand five hundred fifty shares), equivalent to 84.7955% of the total 2,679,600,000 shares (two billion six hundred seventy-nine million six hundred thousand shares) issued by the Company.

Pengajuan Pertanyaan Dan/Atau Pendapat Terkait Mata Acara Rapat

Dalam setiap pembahasan Mata Acara Rapat, Perseroan telah memberikan kesempatan bagi Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham untuk dapat mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat yang berkaitan dengan pembahasan setiap mata acara Rapat. Hingga akhir Rapat, tidak terdapat pertanyaan dan/atau tanggapan dari Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham.

Submission of Questions and/or Opinions About the Meeting Agenda

During the discussion of each agenda item of the meeting, the Company provided Shareholders or their authorized proxies with the opportunity to submit questions and/or opinions related to the respective agenda items. As of the conclusion of the meeting, no question and/or response was raised by a Shareholder or a Shareholder's proxy.

Mekanisme Pengambilan Keputusan Rapat

- Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat dilakukan melalui pemungutan suara secara musyawarah untuk mufakat.
- Tiap-tiap pemegang 1 (satu) saham berhak mengeluarkan 1 (satu) suara.
- Pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang tidak mengeluarkan suara atau memilih suara abstain akan dimasukan ke dalam suara terbanyak dari hasil pemungutan suara.
- Pelaksanaan pemungutan suara dilakukan setelah pemaparan masing-masing Mata Acara Rapat.

Meeting Decision-Making Mechanism

- The decision-making mechanism in the Meeting is conducted based on deliberation to reach consensus.
- Each shareholder holding 1 (one) share is entitled to 1 (one) vote.
- Shareholders or their authorized proxies who do not cast a vote or choose to abstain will have their votes counted as part of the majority vote obtained in the voting results.
- The voting process is conducted after the presentation of each meeting agenda item.

- Keputusan untuk Mata Acara Pertama Rapat adalah sah jika disetujui lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
- Keputusan untuk Mata Acara Kedua Rapat adalah sah jika disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.

- For the First agenda items, the resolutions were deemed valid if approved by at least ⅔ (two-thirds) of the total shares with valid voting rights cast at the Meeting.
- Resolutions for the Second agenda items are deemed valid if approved by more than ½ (one-half) of the total shares with valid voting rights present or represented at the Meeting.

Pihak Independen dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal yang Ditunjuk

- Notaris : Aulia Taufani, S.H., selaku Notaris
- Biro Administrasi Efek : Soeroto dari PT Sharestar Indonesia
- Akuntan Publik : Jul Edy Siahaan dari Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
- Konsultan Hukum : Rambun Tjajo dari TnP Law Firm

Independent Parties and/or Appointed Capital Market Supporting Professionals

- Notary : Aulia Taufani, S.H, serving as Public Notary.
- The Securities Administration Bureau: Mr. Soeroto and Mr. Faisal from PT Sharestar Indonesia
- Public Accounting Firm: Mr. Jul Edy Siahaan from Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Partners.
- Legal Consultant: Rambun Tjajo dari TnP Law Firm

Adapun rincian mata acara dan hasil keputusan RUPS Luar Biasa dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Details of the agenda items and resolutions of the Extraordinary GMS are presented in the table below:

Mata Acara Pertama | First Meeting Agenda

Persetujuan atas perubahan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, terkait peningkatan modal dasar.	Approval of the Amendment to Article 4, Paragraph (1) of the Company's Articles of Association, Related to the Increase in Authorized Capital.

Setuju / Agree		Tidak Setuju / Disagree		Abstain	
Saham / Shares	%	Saham / Shares	%	Saham / Shares	%
2.258.628.112	99,4036%	13.543.638	0,5961%	7.800	0,0003%

Total Suara Setuju **Total Votes Agree**	2.258.635.912 saham atau 99,4039% 2,258,635,912 shares or 99.4039%

Hasil Keputusan **Resolutions**	1. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan terkait peningkatan Modal Dasar Perseroan menjadi sebesar Rp3.500.000.000.000,00 (tiga triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi dalam 7.000.000.000 (tujuh miliar) saham dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus Rupiah) per saham; dan 2. Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada masing-masing anggota Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, dan/atau Sekretaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait keputusan Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap pihak berwenang, memberi dan/atau meminta keterangan, mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum Republik Indonesia maupun instansi berwenang terkait lainnya, membuat atau serta menandatangani akta-akta dan surat-surat maupun dokumen-dokumen	1. Approved the amendment to Article 4, Paragraph (1) of the Company's Articles of Association, regarding the increase in authorized capital to Rp3,500,000,000,000.00 (three trillion five hundred billion Rupiah), divided into 7,000,000,000 (seven billion) shares, with a nominal value of Rp500.00 (five hundred Rupiah) per share; and 2. Granted authority and power of attorney, with the right of substitution, to each member of the Board of Directors, either individually or collectively, and/or the Corporate Secretary, to undertake all necessary actions related to this resolution, including but not limited to appearing before relevant authorities, providing and/or requesting information, submitting an application for approval of the amendment to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of

	lainnya yang diperlukan atau dianggap perlu, hadir di hadapan Notaris untuk dibuatkan dan menandatangani akta pernyataan keputusan rapat Perseroan dan melaksanakan hal-hal lain yang harus dan/atau dapat dijalankan untuk dapat terealisasi/terwujudnya keputusan Rapat.	Indonesia and other relevant regulatory bodies, preparing, signing, and executing all necessary deeds, letters, and documents related to this resolution, appearing before a Notary to formalize and sign the deed of the Company's meeting resolution, and/or carrying out any other necessary actions to fully implement and materialize this resolution.
Realisasi **Realization**	Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa belum direalisasikan karena belum memperoleh pernyataan efektif dari OJK.	As of the Financial Report ending on December 31, 2024, the Capital Increase by Granting Preemptive Rights to Order Securities in Advance ("PMHMETD") based on the decision of the Extraordinary GMS has not been realized due to not obtaining an effective statement from the OJK
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Terdapat 1 (satu) pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam Rapat yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.	One (1) shareholder or proxy present at the meeting raised a question and/or provided an opinion.

Mata Acara Pertama | First Meeting Agenda

Persetujuan atas rencana perseroan untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Efek Terlebih dahulu II ("PMHMETD II") kepada para pemegang saham Perseroan melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") NO.32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No.14/POJK.04/2019 dan peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan PMHMETD II.	Approval for the Company's plan to conduct a Capital Increase Through Pre-Emptive Rights II ("PMHMETD II") for shareholders via a limited public offering with pre-emptive rights mechanism, in accordance with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 32/POJK.04/2015 on Capital Increase of Public Companies with Pre-Emptive Rights, as amended by OJK Regulation No. 14/POJK.04/2019, and the increase in the Company's issued and paid-up capital related to the execution of PMHMETD II.

Setuju / Agree		Tidak Setuju / Disagree		Abstain	
Saham / Shares	%	Saham / Shares	%	Saham / Shares	%
2.258.584.522	99,4017%	13.587.228	0,5980%	7.800	0,0003%

Total Suara Setuju **Total Votes Agree**	2.258.592.322 saham atau sebesar 99,4020% 2,258,592,322 shares or 99.4020%

Hasil Keputusan **Resolutions**	1. Menyetujui rencana penambahan modal Perseroan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sebanyak-banyaknya 3.000.000.000 (tiga miliar) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham ("Saham Baru") yang ditawarkan dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019. 2. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, sehubungan dengan peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan sesuai dengan hasil PMHMETD II melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD.	1. Approved the Company's plan to increase its capital by issuing Pre-Emptive Rights ("HMETD") of up to 3,000,000,000 (three billion) new ordinary shares with a nominal value of Rp500.00 (five hundred Rupiah) per share, in accordance with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 32/POJK.04/2015 on Capital Increase of Public Companies with Pre-Emptive Rights, as amended by OJK Regulation No. 14/POJK.04/2019. 2. Approved the amendment of the Company's Articles of Association, including but not limited to Article 4, Paragraph 2, related to the increase in Issued and Paid-Up Capital as a result of PMHMETD II, executed through a limited public offering with HMETD.

3. Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi dan/atau Sekretaris Perusahaan dengan hak substitusi, untuk melakukan setiap dan seluruh tindakan sehubungan dengan hal-hal yang berkaitan dengan PMHMETD II, seperti penunjukan Penjamin Emisi/Pembeli Siaga, Kantor Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Biro Administrasi Efek dan lembaga-lembaga lainnya yang berkaitan serta memberikan kuasa dan wewenang untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan PMHMETD II melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, khususnya POJK No. 32/2015 termasuk namun tidak terbatas untuk (i) menandatangani pernyataan pendaftaran untuk diajukan kepada OJK, (ii) menentukan kepastian jumlah Saham Baru yang dikeluarkan dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan dan rasio-rasio pemegang saham yang berhak atas HMETD, harga pelaksanaan dalam rangka PMHMETD II, tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, dan Jadwal PMHMETD II, (iii) menentukan rencana penggunaan dana yang diperoleh dari hasil PMHMETD II, (iv) menandatangani surat-surat dan dokumen-dokumen yang diperlukan dalam rangka PMHMETD II melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD, maupun melakukan penyesuaian-penyesuaian atau tindakan- tindakan lainnya yang dianggap perlu dilakukan sesuai dengan tanggapan OJK dan instansi yang berwenang lainnya serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas untuk menandatangani setiap perjanjian dan/atau dokumen terkait pelaksanaan PMHMETD II termasuk terkait dengan penerimaan dana baik sebagian maupun keseluruhan sehubungan dengan PMHMETD II, (v) menyatakan atau menegaskan satu atau lebih keputusan Rapat dalam satu atau lebih akta notaris baik secara sekaligus atau terpisah berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya, dan (vi) melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PMHMETD II melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD, tanpa ada suatu tindakan pun yang dikecualikan, kesemuanya dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.	3. Approved the granting of power and authority to the Board of Directors and/or the Corporate Secretary with the right of substitution, to perform any and all actions related to matters concerning PMHMETD II, such as appointing the Emission Guarantor/Standby Buyer, Public Accountant Office, Legal Consultant, Securities Administration Bureau, and other related institutions, as well as granting power and authority to carry out all necessary actions related to PMHMETD II through the mechanism of a limited public offering with HMETD by observing applicable laws and regulations in the Capital Market, specifically POJK No. 32/2015 including but not limited to (i) signing the registration statement to be submitted to OJK, (ii) determining the definite number of New Shares to be issued with the approval of the Company's Board of Commissioners and the ratios of shareholders entitled to HMETD, the execution price in the context of PMHMETD II, the date of the Shareholders Register entitled to HMETD, and the PMHMETD II Schedule, (iii) determining the plan for the use of funds obtained from the results of PMHMETD II, (iv) signing letters and documents necessary in the context of PMHMETD II through the mechanism of a limited public offering with HMETD, as well as making adjustments or other actions deemed necessary according to the responses from OJK and other competent authorities as well as applicable legal provisions including but not limited to signing every agreement and/or document related to the implementation of PMHMETD II including related to the receipt of funds, either partially or in whole, in connection with PMHMETD II, (v) declared or affirmed one or more decisions of the Meeting in one or more notarial deeds either collectively or separately along with its amendments and/or additions, and (vi) performed all and every necessary action related to PMHMETD II through the mechanism of a limited public offering with HMETD, without any action being excluded, all in accordance with the provisions of applicable laws and regulations and regulations applicable in the Capital Market.
4. Menyetujui pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan penetapan dan realisasi jumlah Saham Baru yang diterbitkan dalam PMHMETD II, harga pelaksanaan HMETD, tanggal daftar pemegang saham Perseroan yang berhak atas HMETD, rasio pemegang saham Perseroan yang berhak atas HMETD, dan jadwal pelaksanaan PMHMETD II sebagaimana diusulkan oleh Direksi Perseroan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang pasar modal.	4. Approved the granting of authority to the Company's Board of Commissioners to determine and declare the final allocation and realization of the New Shares issued under PMHMETD II, including the exercise price of HMETD, the record date for shareholders entitled to HMETD, the shareholder ratio for HMETD, and the schedule for the execution of PMHMETD II, as proposed by the Board of Directors, while ensuring compliance with applicable laws and capital market regulations.
5. Menyetujui pencatatan seluruh Saham Baru pada Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	5. Approved the listing of all New Shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in accordance with prevailing laws and regulations.
6. Mengesahkan, meratifikasi dan menyetujui tindakan-tindakan yang telah dan akan dilakukan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan dalam rangka PMHMETD II melalui Mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD kepada Para Pemegang Saham, termasuk tetapi tidak terbatas pada membuat dan/atau menyampaikan informasi termasuk *prospectus* awal, prospektus dan prospektus ringkas sepanjang tindakan tersebut tetap memperhatikan POJK No. 32/2015 dan peraturan di bidang pasar modal lainnya.	6. Ratified, confirmed, and approved the actions taken and to be taken by the Board of Commissioners and/or Board of Directors in relation to PMHMETD II through a limited public offering with HMETD to the shareholders. It includes, but is not limited to, preparing and/or disclosing information, such as the preliminary prospectus, full prospectus, and summary prospectus, ensuring full compliance with POJK No. 32/2015 and other applicable capital market regulations.
7. Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada masing-masing anggota Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, dan/atau Sekretaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan keputusan Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap pihak berwenang, memberi dan/atau meminta keterangan, mengajukan penerimaan pemberitahuan atas perubahan anggaran dasar Perseroan kepada Menteri Hukum Republik Indonesia maupun instansi berwenang terkait lainnya, membuat atau serta menandatangani akta-akta dan surat-surat maupun dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan atau dianggap perlu, hadir di hadapan Notaris untuk dibuatkan dan menandatangani akta pernyataan keputusan Rapat Perseroan dan melaksanakan hal-hal lain yang harus dan/atau dapat dijalankan untuk dapat terealisasi/terwujudnya Keputusan Rapat.	7. Approved the granting of authority and power, with the right of substitution, to each member of the Board of Directors, either individually or jointly, and/or the Corporate Secretary to undertake all necessary actions related to this resolution. It includes, but is not limited to, appearing before relevant authorities, providing and/or requesting information; submitting notifications regarding amendments to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and other relevant authorities; drafting, signing, and executing all necessary deeds, letters, and documents; appearing before a Notary to formalize and sign the deed of the Company's meeting resolution; and carrying out any other required actions to fully implement and materialize the resolutions of the meeting.
Realisasi **Realization**	Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa belum direalisasikan karena belum memperoleh pernyataan efektif dari OJK.	As of the Financial Report ending on December 31, 2024, the Capital Increase by Granting Preemptive Rights to Order Securities in Advance ("PMHMETD") based on the decision of the Extraordinary GMS has not been realized due to not obtaining an effective statement from the OJK.
Jumlah Pertanyaan/ Pendapat **Number of Inquiries/Opinions**	Terdapat 1 (satu) pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam Rapat yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.	One (1) shareholder or proxy present at the meeting raised a question and/or provided an opinion.

PIHAK INDEPENDEN DALAM PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN UNTUK MELAKUKAN PERHITUNGAN SUARA

Pada tahun 2024, Perseroan menggunakan pihak independen untuk melakukan perhitungan suara, yaitu Bapak Aulia Taufani, S.H. selaku Notaris.

INDEPENDENT PARTY IN THE IMPLEMENTATION OF THE ANNUAL GMS FOR VOTE COUNTING

In 2024, the Company engaged an independent party to conduct the vote counting process, Mr. Aulia Taufani, S.H was appointed as an independent party, serving as the Public Notary.

Direksi
Board of Directors

Direksi mempunyai tanggung jawab atas pengelolaan Perseroan dalam mencapai tujuan Perseroan. Tugas dan tanggung jawab dari masing-masing anggota Direksi dibagi sesuai keahlian dan perencanaan tugas yang telah ditetapkan. Direksi menjalankan pengelolaan Perseroan, dengan berpedoman pada Anggaran Dasar dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Directors is responsible for managing the Company in achieving its objectives. The duties and responsibilities of each member of the Board of Directors are allocated in accordance with their respective expertise and the established division of responsibilities. The Board of Directors manages the Company in compliance with the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

KRITERIA DIREKSI

Sesuai dengan Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, anggota Direksi Perseroan harus merupakan individu yang memenuhi kualifikasi sebagai berikut:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah dan menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   c. Tidak pernah dihukum karena tindakan pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
   d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      i. Pernah tidak mengadakan RUPS Tahunan;
      ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi kepada RUPS; dan
      iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban untuk menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;
4. Mempunyai komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

BOARD OF DIRECTORS CRITERIA

According to Article 15 of the Company's Articles of Association and Board of Directors Charter, members of the Company's Board of Directors must meet the following qualifications:

1. Demonstrates good ethics, morals, and integrity;
2. Competent in legal actions;
3. In the 5 (five) years before the appointment and during their tenure:
   a. Has never been declared bankrupt;
   b. Has never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
   c. Has never been convicted of criminal acts detrimental to the state finances and/or related to the financial sector;
   d. Has never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who, during their tenure:
      i. Failed to hold an Annual GMS;
      ii. Their accountability as a member of the Board of Directors was not accepted by the GMS, or they failed to provide accountability to the GMS; and
      iii. Has caused a company with permits, approvals, or registrations from the OJK to fail to fulfill obligations to submit annual reports and/or financial statements to the OJK.
4. Has a commitment to comply with laws and regulations; and
5. Has knowledge and/or expertise in the fields required by the Company.

MASA JABATAN

Ketentuan mengenai masa jabatan anggota Direksi mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi sebagai berikut:

1. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan 1 (satu) periode dari terhitung ditutupnya RUPS yang mengangkat anggota Direksi tersebut sampai ditutupnya RUPS tahunan yang ketiga setelah tanggal pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat yang memutuskan pemberhentiannya, kecuali apabila tanggal pemberhentiannya ditentukan lain oleh RUPS.
2. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya dan RUPS dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan atau digantikan tersebut.

TERM OF OFFICE

The provisions about the term of office of members of the Board of Directors, which refer to the Company's Article of Associations and Board of Directors' Charter are as follows:

1. Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a term of office of 1 (one) period, starting from the closing of the GMS that appointed them until the closing of the third annual GMS after their appointment, without prejudice to the GMS's right to dismiss Board of Directors members at any time. Such dismissal shall be in effect at the closing of the Meeting in which such decision has been taken, unless the effective date of dismissal is decided otherwise by the GMS.
2. Members of the Board of Directors whose term of office has ended may be reappointed according to the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.
3. GMS may appoint another person to replace a member of the Board of Directors who has been dismissed from their position and GMS may appoint someone as a member of the Board of Directors to fill a vacancy. The term of office for someone appointed to replace a member of the Board of Directors who is thus dismissed or to fill such vacancy shall be for the remaining term of office of the dismissed or replaced member of the Board of Directors.

KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan Anggaran Dasar dan Piagam Direksi, Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 3 (tiga) orang anggota Direksi yang terdiri dari seorang Presiden Direktur, seorang Wakil Presiden Direktur (jika diangkat) dan seorang Direktur.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Based on the Articles of Association and the Board of Directors Charter, the Company is managed and led by a Board of Directors consisting of at least 3 (three) members, comprising a President Director, a Vice President Director (if appointed), and a Director.

The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025, was as follows:

Susunan Direksi
Board Of Directors Composition

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office
Mario Budiman	Presiden Direktur President Director	21 Mei 2025-30 Juni 2026 May 21, 2025 - June 30, 2025
Marshal Martinus Tissadharma	Direktur Director	15 Juni 2023-30 Juni 2026 June 15, 2023 - June 30, 2026
Indryanarum	Direktur Director	21 Mei 2025-30 Juni 2026 May 21, 2025-June 30, 2026

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Dalam Anggaran Dasar dan Piagam Direksi, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang sudah ditetapkan di dalam Anggaran Dasar.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.
6. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan peraturan perundang- undangan dan Anggaran Dasar.
7. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud di atas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
8. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi dapat membentuk komite.
9. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Direksi wajib melakukan evaluasi kinerja komite setiap akhir tahun buku.
10. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

As outlined in the Articles of Association and the Board of Directors Charter, the Board of Directors has the following duties and responsibilities:

1. The Board of Directors is responsible for managing and overseeing the Company in the best interest of the Company, in accordance with the objectives and purposes stated in the Articles of Association.
2. The Board of Directors must manage the Company within its authority and responsibilities, as stipulated in the Articles of Association and prevailing laws and regulations.
3. The Board of Directors is responsible for managing the Company's assets in compliance with prevailing laws and regulations.
4. The Board of Directors is required to implement risk management and GCG principles in all business activities at all levels of the organization.
5. The Board of Directors determines the organizational structure and operational framework of the Company.
6. The Board of Directors must convene the Annual GMS and other GMS in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations.
7. Each member of the Board of Directors must perform their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility, and with due diligence.
8. To enhance the effectiveness of its duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees.
9. If such committees are formed, the Board of Directors must evaluate the performance of each committee at the end of the fiscal year.
10. The Board of Directors is required to report and be accountable for its performance to the shareholders through the GMS.

PEMBAGIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

SEGREGATION OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF BOARD OF DIRECTORS

Division of duties and responsibilities among members of the Board of Directors are as follow:

Tugas Direksi
Duties of the Board Of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Ruang Lingkup Scope
Gita Irmasari	Presiden Direktur President Director	1 Januari 2025 – 21 Mei 2025 January 1, 2025 - May 30, 2025	Bertanggung jawab memimpin jalannya Perseroan dengan memberi arahan dan koordinasi untuk pencapaian Visi, Misi, dan Strategi Perseroan melalui implementasi inisiatif-inisiatif strategis Perseroan, termasuk memimpin hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan dan bertanggung jawab memimpin Direksi dalam menjalankan tugas kepengurusan Perseroan. Responsible for leading the overall management of the Company by providing direction and coordination to achieve the Company's Vision, Mission, and Strategy through the implementation of strategic initiatives, including managing relationships with stakeholders and overseeing the Board of Directors in performing its management duties.
Marlo Budiman	Direktur Director	1 Januari 2025 – 21 Mei 2025 January 1, 2025 - May 21, 2025 21 Mei 2025 –	Bertanggung jawab menjembatani hubungan antara Perseroan dan stakeholders (pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya) serta mengawasi kelancaran kegiatan yang diselenggarakan oleh Perseroan sesuai dengan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan. Responsible for acting as a liaison between the Company and its stakeholders (shareholders and other stakeholders), while ensuring that all Company activities are carried out in accordance with established strategies and policies.
	Presiden Direktur President Director	31 Desember 2025 May 21, 2025 - December 31, 2025	Bertanggung jawab memimpin jalannya Perseroan dengan memberi arahan dan koordinasi untuk pencapaian Visi, Misi, dan Strategi Perseroan melalui implementasi inisiatif-inisiatif strategis Perseroan, termasuk memimpin hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan dan bertanggung jawab memimpin Direksi dalam menjalankan tugas kepengurusan Perseroan Responsible for leading the overall management of the Company by providing direction and coordination to achieve the Company's Vision, Mission, and Strategy through the implementation of strategic initiatives, including managing relationships with stakeholders and overseeing the Board of Directors in performing its management duties.
Marshal Martinus Tissadharma	Direktur Director	1 Januari 2025 – 31 Desember 2025 January 1, 2025- December 31, 2025	Bertanggung Jawab memimpin pengembangan dan pelaksanaan proyek-proyek khusus dan strategis serta mengidentifikasi potensi sinergi dalam organisasi untuk mencapai tujuan bisnis. Responsible for leading the development and execution of special and strategic projects, as well as identifying potential synergies within the organization to achieve business objectives. Bertanggung jawab untuk mengawasi kegiatan operasional dan prosedur pengelolaan Kota Mandiri serta mengembangkan strategi pertumbuhan dan kinerja termasuk mengawasi seluruh kegiatan unit usaha Perseroan dan bertanggung jawab untuk memimpin jalannya pembangunan dan konstruksi dari proyek-proyek yang sedang berlangsung dan pengembangan proyek-proyek baru, serta memimpin tim untuk menyelesaikan pembangunan sesuai dengan target kualitas, ketepatan waktu, dan biaya yang ditetapkan. Responsible for overseeing operational activities and the management of the Integrated Township, including formulating growth strategies and performance improvement, supervising all business units, and leading the development and construction of ongoing and new projects to ensure delivery in terms of quality, timeliness, and cost targets.
Indryanarum	Direktur Director	21 Mei 2025 – 31 Desember 2025 May 21, 2025- December 31, 2025	Bertanggung jawab menjembatani hubungan antara Perseroan dan stakeholders (pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya) serta mengawasi kelancaran kegiatan yang diselenggarakan oleh Perseroan sesuai dengan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan. Lebih lanjut, beliau bertanggung jawab atas seluruh aspek keuangan yang terkait dengan Perseroan. Responsible for acting as a liaison between the Company and its stakeholders (shareholders and other stakeholders), while ensuring that all Company activities are carried out in accordance with established strategies and policies. In addition, bearing responsibility for all financial aspects related to the Company.

RANGKAP JABATAN DIREKSI

Rangkap jabatan boleh dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat berlaku.

Adapun ketentuan mengenai rangkap jabatan Direksi meliputi:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain;
3. Anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Perseroan atau perusahaan publik lain di mana yang bersangkutan juga menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Rangkap jabatan masing-masing anggota Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi.

PIAGAM DIREKSI

Piagam Direksi menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai visi dan misi Lippo Cikarang. Dengan adanya Piagam Direksi, diharapkan akan tercapai standar kerja yang tinggi selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Piagam Direksi bersifat dinamis, dievaluasi dan diperbaharui secara berkala, agar selaras dengan kebutuhan bisnis LPCK maupun perubahan regulasi. Direksi wajib mematuhi Piagam Direksi dan melaksanakan segala ketentuan yang tertuang di dalamnya. Piagam Direksi telah diunggah dalam situs *web* resmi Perseroan.

Adapun Piagam Direksi mengatur tentang:

Bab I Pendahuluan
Bab II Landasan Hukum, Misi, Maksud dan Tujuan

Bab III Keanggotaan, Pengangkatan, Pemberhentian
Bab IV Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi

CONCURRENT POSITIONS OF BOARD OF DIRECTORS

Concurrent positions can be held as long as they do not contradict other laws and regulations. If there are other laws governing concurrent positions that differ from OJK regulations, the stricter rule shall apply.

The provisions regarding concurrent positions in the Board of Directors are as follows:

1. A member of the Board of Directors may hold positions in a maximum of 1 (one) issuer or other public company;
2. A member of the Board of Commissioners may hold positions in a maximum of 3 (three) issuers or other public companies;
3. A Committee member may hold positions in a maximum of 5 (five) committees within the Company or other public companies where they are also a member of the Board of Directors or the Board of Commissioners; and
4. The concurrent positions held by each Board of Directors member can be seen in the Board of Directors Profile.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER

The Board of Directors Charter serves as a guideline for the Board of Directors in performing their respective duties to achieve the vision and mission of Lippo Cikarang. The Charter is intended to ensure the attainment of high standards of performance in alignment with the principles of GCG. The Board of Directors Charter is dynamic in nature and is evaluated and updated periodically to remain aligned with the Company's business needs and regulatory developments. Members of the Board of Directors are required to comply with the Charter and implement all of its provisions. The Board of Directors Charter is available on the Company's official website.

The Board of Directors Charter regulates, among others, the following matters:
Chapter I Introduction
Chapter II Legal Basis, Mission, Purpose, and Objectives
Chapter III Membership, Appointment, and Dismissal
Chapter IV Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Directors

Bab V Penyelenggaraan Rapat Direksi

Bab VI Transparansi, Pedoman Perilaku, Kode Etik dan Waktu Kerja
Bab VII Orientasi dan Pelatihan Direksi

Bab VIII Masa Berlaku dan Kepatuhan

Chapter V Organization and Conduct of Board of Directors Meetings
Chapter VI Transparency, Code of Conduct, Ethics Guidelines, and Working Hours
Chapter VII Orientation and Training of the Board of Directors
Chapter VIII Term of Office and Compliance

RAPAT DIREKSI

Direksi Perseroan mengadakan rapat Direksi secara berkala yaitu 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Rapat dapat dilakukan setiap waktu, apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Direksi wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Setiap kebijakan dan keputusan strategis wajib diputuskan melalui Rapat Direksi.

Pada tahun 2025, Direksi telah mengadakan 12 (dua belas) kali rapat dengan rincian sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

The Company's Board of Directors holds regular meetings at least once a month. Meetings can be held at any time if deemed necessary by one or more Board of Directors members, upon written request from one or more members of the Board of Commissioners, or upon written request from one or more shareholders jointly representing at least 1/10 (one-tenth) or more of the total voting shares.

The Board of Directors is obligated to hold joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 (four) months. Every policy and strategic decision must be made through Board of Directors Meetings.

Throughout 2025, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings, detailed as follows:

Tingkat Kehadiran Direksi
Attendance Rate of the Board of Directors

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
1	Marlo Budiman*)	Presiden Direktur President Director	12	12	100%
2	Gita Irmasari**)	Presiden Direktur President Director	3	3	100%
3	Marshal Martinus Tissadharma	Direktur Director	12	12	100%
4	Indryanarum***)	Direktur Director	7	7	100%

Keterangan:
*)Bapak Marlo Budiman menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025 dan mulai menjabat sebagai Presiden Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.
**)Ibu Gita Irmasari berhenti menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025.
***)Ibu Indryanarum mulai menjabat sebagai Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.

Notes:
*)Mr. Marlo Budiman served as Director until May 21, 2025 and started to serve as President Director as of May 21, 2025
**)Mrs. Gita Irmasari resigned as Director on May 21, 2025
***)Mrs. Indrynarum began to serve as Director on May 21, 2025.

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Selain rapat internal tersebut di atas, Direksi juga wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Pada tahun 2025, Direksi telah menyelenggarakan rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 5 (lima) kali dengan rincian sebagai berikut:

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

In addition to the internal meetings mentioned above, the Board of Directors is also required to hold joint meetings with the Board of Commissioners regularly, at least once every 4 (four) months. In 2025, the Board of Directors held 5 (five) joint meetings with the Board of Commissioners, with the details as follows:

No	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dewan Komisaris | Board of Commissioners					
1	Didik Junaedi Rachbini	Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)	5	5	100%
2	Hadi Cahyadi	Komisaris Independen Independent Commissioner	5	5	100%
3	Charles Rigoux*)	Komisaris Commissioner	3	3	100%
4	Anand Kumar**)	Komisaris Commissioner	2	2	100%
5	George Raymond Zage III	Komisaris Commissioner	5	4	80%
Direksi | Board of Directors					
1	Marlo Budiman ***)	Presiden Direktur President Director	5	5	100%
2	Gita Irmasari**)	Presiden Direktur President Director	1	1	100%
3	Marshal Martinus Tissadharma	Direktur Director	5	5	100%
4	Indryanarum*****)	Direktur Director	3	3	100%

Keterangan:
*)Bapak Charles Rigoux mulai menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
**)Bapak Anand Kumar berhenti menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
***)Bapak Marlo Budiman menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025 dan mulai menjabat sebagai Presiden Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.
****)Ibu Gita Irmasari berhenti menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025.
*****)Ibu Indryanarum mulai menjabat sebagai Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.

Notes:
*)Mr Charles Rigoux started to serve as Commissioner on May 21, 2025.
**)Mr. Anand Kumar resigned as a Commissioner on May 21, 2025.
***)Mr. Marlo Budiman served as a Director until May 21, 2025 and started to serve as President Director on May 21, 2025
****)Mrs. Gita Irmasari resigned as a Director on May 21, 2025.
*****)Mrs. Indryanarum started to serve as a Director on May 21, 2025.

Tingkat Kehadiran Direksi Dalam RUPS Tahunan
Board of Directors Attendance Rate in the GMS

Tanggal	Nama Direksi Name of Board of Directors				Date
	Marlo Budiman*)	Gita Irmasari**)	Marshal Martinus Tissadharma*)	Indryanarum****)	
19 Juni 2024					June 19, 2024
Jumlah Rapat	1	1	1	1	Number of Meetings
Jumlah Kehadiran	1	1	1	1	Total Attendance
Tingkat Kehadiran	100%	100%	100%	100%	Attendance Rate

Tanggal	Nama Direksi Name of Board of Directors				Date
	Gita Irmasari	Marshal Martinus Tissadharma*)	Marlo Budiman	Indryanarum****)	
RUPS Luar Biasa | Extraordinary GMS					
19 November 2024					November 19, 2024
Jumlah Rapat	1	1	1	1	Number of Meetings
Jumlah Kehadiran	1	1	1	1	Total Attendance
Tingkat Kehadiran	100%	100%	100%	100%	Attendance Rate

Keterangan:
*)Bapak Marlo Budiman menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025 dan mulai menjabat sebagai Presiden Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.
**)Ibu Gita Irmasari berhenti menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025.
***)Mengikuti jalannya Rapat melalui media telekonferensi
****)Ibu Indryanarum mulai menjabat sebagai Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.

Notes:
*)Mr. Marlo Budiman served as a Director until May 21, 2025 and started to serve as President Director on May 21, 2025
**)Mrs. Gita Irmasari resigned as a Director on May 21, 2025.
***)Joined the Meeting through teleconference.
****)Mrs. Indryanarum started to serve as a Director on May 21, 2025.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DIREKSI

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi, termasuk Program Orientasi bagi Anggota Direksi yang Baru Diangkat

Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat tercantum dalam Piagam Direksi.

Program Orientasi Direksi

Program Orientasi diberikan kepada anggota Direksi yang baru diangkat untuk pertama kalinya. Tujuannya adalah agar Direksi dapat memahami Perseroan dalam waktu singkat dan dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Dokumen yang diperlukan untuk Program Orientasi Direksi antara lain:

1. Anggaran Dasar Perseroan;
2. Rencana Bisnis/Kerja Perseroan;
3. Peraturan-peraturan pasar modal dan/atau kebijakan- kebijakan Perseroan; dan
4. Laporan Tahunan Perseroan.

Pada tahun 2025, terdapat program orientasi diberikan kepada Direksi, ibu Indryanarum.

TRAINING AND/OR COMPETENCY IMPROVEMENT OF MEMBERS OF BOARD OF DIRECTORS

Policy on Training and/or Competency Improvement of Members of Board of Directors, including an Orientation Program for Newly Appointed Board of Directors Members

The policy on training and/or competency improvement of members of the Board of Directors, including the orientation program for newly appointed members of the Board of Directors, is outlined in the Board of Directors Charter.

Orientation Program of Board of Directors

The orientation program is provided to newly appointed Board of Directors members for the first time. Its purpose is to enable the Board of Directors to quickly understand the Company and effectively carry out their duties. Documents required for the Board of Directors Orientation Program include:

1. Company's Articles of Association;
2. Company's Business/Work Plans;
3. Capital Market regulations and/or Company policies; and
4. Company's Annual Report.

In 2025, an orientation program was carried out for the members of the Board of Directors, namely Mrs. Indryanarum.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi
Sepanjang tahun 2025, Direksi mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training and Competency Development Program of Board of Directors
Throughout 2025, the Board of Directors participated in various training and competency development programs as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Nama Pelatihan Training Title	Tempat dan Tanggal Venue and Date	Penyelenggara Organizer
Marlo Budiman	Presiden Direktur President Director	Bravo 500 Summit XL Smart	Ballroom The Ritz Carlton Jakarta, Pacific Place - 24 Juli 2025 July 24, 2025	PT XLSMART Telecon Sejahtera Tbk
		Pertemuan & Simposium 'Gotong Royong Perumahan 'Warisan Bangsa	Balai Sarbini, Lippo Mall Nusantara - 16 September 2025 September 16, 2025	Lippo Mall Nusantara
		Leadership Business Focus & Alignment	IKG, Lippo Village - 19 September 2025 September 19, 2025	Management Lippo Indonesia
		KPMG Business *Talk Southeast Asia Forward : What it takes*	The KPMG Clubhouse, Menara Astra - 23 Januari 2025 January 23, 2025	KPMG
		DNA Symposium & ASEAN Beyond 2025 : *Economic Outlook and Investment Pathways*	Grand Ballroom, Fairmont Hotel - 2 Oktober 2025 October 2, 2025	DNA Drew Network Asia
		2025 Indonesia *New Retailing Investment Summit*	Pullman Hotel, Central Park Jakarta - 16 Oktober 2025 October 16, 2025	PT Shan Hai Map
		CEO Networking 2025 "*Managing Global Trade and Empowering Business Strategy*"	Astor Ballroom, 2nd Floor – St Regis Hotel Jakarta - 18 November 2025 November 18, 2025	PT Bursa Efek Indonesia
Marshal Martinus Tissadharma	Direktur Director	Lippo Indonesia *Executive Strategy Workshop*	Aryaduta, Bandung 28 - 29 Agustus 2025 August 29, 2025	Lippo Group
		Leadership Business Focus & Alignment	Aryaduta, Bandung 19 September 2025 September 19, 2025	Lippo Group
Indryanarum	Direktur Director	Lippo Indonesia *Executive Strategy Workshop*	Aryaduta, Bandung 28 - 29 Agustus 2025 August 29, 2025	Lippo Group
		Leadership Business Focus & Alignment	Aryaduta, Bandung 19 September 2025 September 19, 2025	Lippo Group

PENILAIAN KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DIREKSI DAN DASAR PENILAIANNYA

Komite *Whistleblowing* merupakan Komite yang dibentuk oleh PT Lippo Karawaci Tbk selaku induk Perusahaan. Informasi terkait penilaian kinerja Komite *Whistleblowing* dapat dilihat di Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk.

PENILAIAN KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DIREKSI DAN DASAR PENILAIANNYA

The Whistleblowing Committee is a committee established by PT Lippo Karawaci Tbk, as the parent company. Information regarding the performance evaluation of the Whistleblowing Committee is disclosed in the Annual Report of PT Lippo Karawaci Tbk.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang melakukan pengawasan, memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan, dan bertanggung jawab atas penerapan GCG di perusahaan agar berjalan efektif dan berkelanjutan. Namun dalam pelaksanaannya tidak dapat terlibat dalam pengambilan keputusan terkait aktivitas bisnis Perseroan.

The Board of Commissioners is a corporate organ responsible for supervising, providing advice to the Board of Directors regarding the management of the Company, and ensuring the effective and sustainable implementation of GCG within the Company. In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners does not participate in decision-making related to the Company's day-to-day business activities.

KRITERIA DEWAN KOMISARIS

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris, anggota Dewan Komisaris Perseroan harus merupakan individu yang memenuhi kualifikasi sebagai berikut:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit.
   b. Tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.
   c. Tidak pernah dihukum karena tindakan pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.
   d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat.
      i. Pernah tidak mengadakan RUPS Tahunan.
      ii. Pertanggung jawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggung jawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS.
      iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memiliki izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban untuk memberikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.

CRITERIA OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In reference to the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter, members of the Company's Board of Commissioners must meet the following qualifications:

1. Having good ethics, morals, and integrity;
2. Competent in legal actions;
3. In the five (5) years before the appointment and during their tenure:
   a. Has never been declared bankrupt.
   b. Has never been a member of the Board of Commissioners found guilty of causing a company to be declared bankrupt.
   c. Has never been convicted of criminal acts detrimental to the state finances and/or related to the financial sector.
   d. Has never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who, during their tenure
      i. Failed to hold an Annual GMS;
      ii. Their accountability as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners was not accepted by the GMS, or they failed to provide accountability as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS;
      iii. Has caused a company with permits, approvals, or registrations from OJK to fail to fulfill obligations to submit annual reports and/or financial statements to the OJK.

4. Mempunyai komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

Keseluruhan kriteria tersebut harus dipenuhi oleh seluruh anggota Dewan Komisaris baik pada saat diangkat maupun selama menjabat. Kesediaan untuk diangkat dan memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris atau Komisaris Independen wajib dinyatakan dalam surat pernyataan yang ditandatangani masing-masing anggota Dewan Komisaris dan disampaikan kepada Perseroan.

MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

Ketentuan mengenai masa jabatan anggota Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris antara lain:

1. Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya RUPS yang mengangkatnya sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ketiga setelah tanggal pengangkatannya, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat yang memutuskan pemberhentiannya, kecuali apabila tanggal pemberhentiannya ditentukan lain oleh RUPS.
2. Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali.
3. 1 (satu) periode masa jabatan Anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 3 (tiga) tahun atau sampai penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan yang ditentukan.
4. Masa jabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut.
5. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 "POJK 33/2014".

4. Has a commitment to comply with laws and regulations; and
5. Has knowledge and/or expertise in the fields required by the Company.

All of these criteria must be fulfilled by all members of the Board of Commissioners both at the time of appointment and during their tenure. The willingness to be appointed and fulfill the requirements as a member of the Board of Commissioners or Independent Commissioner must be stated in a statement letter signed by each member of the Board of Commissioners and submitted to the Company.

TERMS OF OFFICE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Provisions for the term of office for members of the Board of Commissioners referring to the Company's Articles of Association and Board of Commissioners Charter are as follows:

1. Members of the Board of Commissioners are appointed for a term of 1 (one) period, starting from the closing of the GMS that appointed them until the closing of the third Annual GMS after their appointment date, without prejudice to the GMS' right to dismiss Board of Commissioners' members at any time. Such dismissal shall be in effect at the closing of the Meeting in which such decision has been taken, unless the effective date of dismissal is decided otherwise by the GMS.
2. Members of the Board of Commissioners can be appointed for a specific term and can be reappointed.
3. The term of office for a member of the Board of Commissioners for 1 (one) period shall not exceed 3 (three) years or until the closing of the annual GMS at the end of the specified period.
4. The maximum term of office for an Independent Commissioner is 2 (two) consecutive periods.
5. An Independent Commissioner who has served for 2 (two) terms of office can be reappointed in the subsequent period as long as the Independent Commissioner declares themselves to remain independent as regulated in Article 25 "POJK 33/2014".

6. Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Kepala Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Audit berikutnya.
7. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan RUPS dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk mengisi suatu lowongan. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Dewan Komisaris yang diberhentikan atau digantikan tersebut.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan Piagam Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang anggota dan sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota, maka 1 (satu) di antara anggota tersebut adalah Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

6. If an Independent Commissioner serves as the Chairman of the Audit Committee, they can only be reappointed as a member of the Audit Committee for 1 (one) period following the Audit term.
7. GMS may appoint another person to replace members of the Board of Commissioners who have been dismissed from their position and GMS may appoint someone as members of the Board of Commissioners to fill a vacancy. The term of office for the appointed in place of a member of the Board of Commissioners who is thus dismissed or to fill such vacancy shall be for the remaining term of office of the dismissed or replaced member of the Board of Commissioners.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In reference to the Articles of Association and the Charter of the Board of Commissioners, the composition of the Company's Board of Commissioners consists of 3 (three) members, and at least 30% of the total members of the Board of Commissioners are Independent Commissioners. If the Board of Commissioners consists of 2 (two) members, then 1 (one) of the members is an Independent Commissioner.

The composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025 was as follows:

Nama | Name	Jabatan | Position	Periode Jabatan | Term of Office
Didik Junaedi Rachbini	Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)	15 Juni 2023-30 Juni 2026 June 15, 2025-June 30, 2026
Hadi Cahyadi	Komisaris Independen Independent Commissioner	15 Juni 2023-30 Juni 2026 June 15, 2023-June 30, 2026
Charles Rigoux	Komisaris Commissioner	21 Mei 2025-30 Juni 2026 May 21, 2025-June 30, 2026
George Raymond Zage III	Komisaris Commissioner	15 Juni 2023-30 Juni 2026 June 15, 2023-June 30, 2026

KOMISARIS INDEPENDEN

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2025 berjumlah 4 (empat) orang, 2 (dua) di antaranya merupakan Komisaris Independen. Jumlah Komisaris Independen ini telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014, di mana setiap perusahaan publik harus memiliki

INDEPENDENT COMMISSIONER

Members of the Board of Commissioners as of December 31, 2025 were 4 (four) people, and 2 (two) of which were Independent Commissioners. The number of Independent Commissioners are complied with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 where public companies require 30% of total number

Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Kedua Komisaris Independen Perseroan, yaitu Bapak Didik Junaedi Rachbini dan Bapak Hadi Cahyadi telah memenuhi kriteria yang harus dimiliki oleh Komisaris Independen sebagaimana disyaratkan dalam POJK 33/2014 dan Piagam Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar dan Piagam Dewan Komisaris, Dewan Komisaris memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib:
   a. Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi.
   b. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS; dan
   c. Melakukan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.

   Sehubungan dengan tugasnya tersebut, Dewan Komisaris membuat laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1), Dewan Komisaris wajib mengarahkan, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan tanggung jawab sebagaimana ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.
5. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
6. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perseroan.
7. Dewan Komisaris wajib membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perseroan.
8. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
9. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif.
10. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi kepada kinerja komite yang membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab setiap akhir tahun buku.
11. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib mengadakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur oleh peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
12. Tugas Presiden Komisaris sebagai primus inter pares adalah utamanya mengoordinasikan kegiatan Dewan Komisaris dan memastikan agar setiap anggota Dewan Komisaris dapat menyampaikan pendapatnya dengan didasarkan kepada informasi yang cukup.
13. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, hal tersebut tidak

of the Board of Commissioners to be Independent Commissioners.

The Company's two Independent Commissioners, Mr. Didik Junaedi Rachbini and Mr. Hadi Cahyadi, have met the eligibility criteria for Independent Commissioners as stipulated in POJK 33/2014 and the Board of Commissioners Charter, as follows:

1. Not employed by the Company and not authorized to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the last 6 months, except in the case of reappointment as an Independent Commissioner for a subsequent term.
2. Do not hold shares in the Company, either directly or indirectly.
3. Have no affiliation with the Company, other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, Majority Shareholders, or Controlling Shareholders.
4. Have no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

As stated in the Articles of Association and the Charter of the Board of Commissioners, the Board of Commissioners has the following duties and responsibilities:

1. The Board of Commissioners must:
   a. Conduct supervision on the Company's management by the Board of Directors in general, covering the Company or the Company's business and providing advice to the Board of Directors.
   b. Perform duties that are specifically mandated according to the Article of Association, applicable laws and regulations, and/or based on the resolutions of the GMS; and
   c. Perform duties, responsibilities, and authority according to the Articles of Association of the Company and the resolutions of the GMS.

   In conjunction with their duties, the Board of Commissioners prepares a report on the supervisory duties that has been carried out during the most recently ended financial year to be presented to GMS.
2. In implementing the supervision referred to in paragraph (1), the Board of Commissioners shall direct, monitor, and evaluate the implementation of the Company's strategic policies.
3. Members of the Board of Commissioners shall perform their duties and responsibilities as mentioned in paragraph (1) in good faith, a full sense of accountability, and with prudence.
4. The Board of Commissioners shall perform their duties and responsibilities independently
5. The Board of Commissioners shall apply and ensure the implementation of risk management and the principles of GCG in every business activity of the Company at every level in the organization.
6. The Board of Commissioners shall evaluate and approve the Company's work plan.
7. The Board of Commissioners shall facilitate and encourage the Company's business development efforts.
8. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners shall establish an Audit Committee and other committees according to the prevailing laws and regulations.
9. The Board of Commissioners shall ensure the established committees have performed their duties effectively.
10. The Board of Commissioners shall evaluate the performance of each committee that assists the Board of Commissioners in performing their duties and responsibilities at the end of each fiscal year.
11. In certain circumstances, the Board of Commissioners shall implement the Annual GMS and other GMS according to its authority as regulated in the laws and regulations and the Articles of Association.
12. The duty of the President Commissioner as primus inter pares is mainly to coordinate the activities of the Board of Commissioners and ensure that each member of the Board of Commissioners will be able to deliver their opinion based on adequate information.
13. The GMS is led by a member of the Board of Commissioners whom the Board of Commissioners appoints. In the event all members of the Board of Commissioners are absent or unavailable, it

perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.

is not necessary to be proven to a third party, then the GMS shall be led by a member of the Board of Directors whom the Board of Directors appoints. In the event all members of the Board of Commissioners and Board of Directors are absent or unavailable, the GMS shall be led by a shareholder present at the GMS, who is appointed from and by the GMS participants.

RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS

Rangkap jabatan boleh dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat berlaku.

Adapun ketentuan mengenai rangkap jabatan Dewan Komisaris meliputi:

1. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain.
2. Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain.
3. Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan perusahaan publik lain di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Rangkap jabatan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris.

CONCURRENT POSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Concurrent positions are permitted as long as they do not conflict with prevailing laws and regulations. If there is another law that stipulates distinct regulations on concurrent positions than those set by the Financial Services Authority (OJK), the stricter regulation shall prevail.

The regulations regarding concurrent positions of the Board of Commissioners are as follows:

1. A member of the Board of Commissioners may concurrently serve as a member of the Board of Directors in no more than 2 (two) other issuers or public companies, and as a member of the Board of Commissioners in no more than 2 (two) other issuers or public companies.
2. If a member of the Board of Commissioners does not concurrently serve as a member of the Board of Directors, they may hold concurrent positions as a member of the Board of Commissioners in up to 4 (four)other issuers or public companies.
3. A member of the Board of Commissioners may serve as a member of a maximum of 5 (five) committees in the Company and other public companies where they also hold a Board of Directors or Board of Commissioners position.

The concurrent positions of each Board of Commissioners member can be found in the Board of Commissioners Profile section.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan tugasnya Dewan Komisaris telah memiliki Piagam Dewan Komisaris yang ditinjau secara berkala dan dimutakhirkan apabila dianggap perlu dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku. Piagam Dewan Komisaris telah diunggah dalam situs *web* resmi Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris dan wajib mematuhi dan melaksanakan segala ketentuan yang tertuang di dalamnya. Jika terjadi pelanggaran atas Piagam Dewan Komisaris, maka akan berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

In performing its duties, the Board of Commissioners has adopted a Board of Commissioners Charter, which is reviewed periodically and updated as deemed necessary, taking into account the prevailing laws and regulations. The Charter has been published on the Company's official website. All members of the Board of Commissioners have signed the Charter and are required to comply with and implement all provisions set forth therein. In the event of any violation of the Board of Commissioners Charter, the applicable provisions as stipulated in the Company's Articles of Association and the prevailing Capital Market regulations shall apply.

Adapun Piagam Dewan Komisaris mengatur tentang:

Bab I Pendahuluan
Bab II Landasan Hukum, Misi, Maksud dan Tujuan

Bab III Keanggotaan, Pengangkatan, Pemberhentian
Bab IV Transparansi, Pedoman Perilaku, Kode Etik dan Waktu Kerja
Bab V Orientasi dan Pelatihan Dewan Komisaris

Bab VI Masa Berlaku dan Kepatuhan
Bab VII Penutup

The Board of Commissioners Charter governs, among others, the following matters:
Chapter I Introduction
Chapter II Legal Basis, Mission, Purpose, and Objectives
Chapter III Membership, Appointment, and Dismissal
Chapter IV Transparency, Code of Conduct, Ethics Guidelines, and Working Hours
Chapter V Orientation and Training of the Board of Commissioners
Chapter VI Term of Office and Compliance
Chapter VII Closing

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar dan Piagam Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau sedikitnya oleh 2 (dua) orang Komisaris atau oleh Rapat Direksi.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Dalam hal Presiden Komisaris tidak dapat hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang hadir atau diwakili dalam rapat.

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengadakan 6 (enam) kali rapat dengan rincian sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS

As stipulated in the Articles of Association and the Board of Commissioners Charter, the Board of Commissioners is required to convene meetings at least once every 2 (two) months, unless deemed necessary by the President Commissioner, at least 2 (two) Commissioners, or upon request from the Board of Directors Meeting.

The Board of Commissioners Meeting is led by the President Commissioner. In the event that the President Commissioner is unable to attend or is unavailable, which does not require proof to third parties, the meeting shall be led by a Commissioner elected from and by the attending Commissioners. A Board of Commissioners Meeting is considered valid and authorized to make binding decisions only if more than ½ (half) of the total members of the Board of Commissioners are present or represented at the meeting.

Throughout 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings, with the details as follows:

No	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
1	Didik Junaedi Rachbini	Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)	6	6	100%
2	Hadi Cahyadi	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
3	Charles Rigoux*)	Komisaris Commissioner	3	3	100%
4	Anand Kumar**)	Komisaris Commissioner	3	2	67%
4	George Raymond Zage III	Komisaris Commissioner	6	4	67%

Keterangan:
*)Bapak Charles Rigoux mulai menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
**)Bapak Anand Kumar berhenti menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.

Notes:
*)Mr. Charles Rigoux started to serve as a Commissioner on May 21, 2025.
**)Mr. Anand Kumar resigned as a Commissioner on May 21, 2025.

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Selain rapat internal tersebut di atas, Dewan Komisaris juga wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Rincian tingkat kehadiran rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Direksi.

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In addition to the internal meetings mentioned above, the Board of Commissioners is also required to hold joint meetings with the Board of Directors regularly, at least once every 4 (four) months. Details regarding the attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors in these joint meetings can be found in the Board of Directors section.

Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris Dalam RUPS
Attendance Rate of the Board of Commissioners in the GMS

No	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
1	Didik Junaedi Rachbini	Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)	1	1	100%
2	Hadi Cahyadi	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1	100%
3	Charles Rigoux*)	Komisaris Commissioner	-	-	-
4	Anand Kumar**)	Komisaris Commissioner	-	-	-
4	George Raymond Zage III	Komisaris Commissioner	1	1	100%

Keterangan:
*)Bapak Charles Rigoux mulai menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
**)Bapak Anand Kumar berhenti menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
***)Mengikuti jalannya Rapat melalui media telekonferensi.

Notes:
*)Mr. Charles Rigoux started to serve as a Commissioner on May 21, 2025.
**)Mr. Anand Kumar resigned as a Commissioner on May 21, 2025.
***)Joined the Meeting through teleconference media.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Dewan Komisaris, termasuk Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris yang Baru Diangkat

Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris, yang baru diangkat tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris.

Program Orientasi Dewan Komisaris

Program orientasi diberikan kepada anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat untuk pertama kalinya. Tujuannya adalah agar Dewan Komisaris dapat memahami Perseroan dalam waktu singkat dan dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Dokumen yang diperlukan untuk Program Orientasi Dewan Komisaris antara lain:

1. Anggaran Dasar Perseroan;
2. Piagam Dewan Komisaris;
3. Rencana Bisnis/Kerja Perseroan;
4. Peraturan-peraturan pasar modal dan/atau kebijakan- kebijakan Perseroan; dan
5. Laporan Tahunan Perseroan.

Pada tahun 2025, terdapat program orientasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris yaitu Bapak Charles Rigoux.

Program Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi sebagai berikut:

TRAINING AND/OR COMPETENCY DEVELOPMENT FOR MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Policy on Training and/or Competency Development for Members of the Board of Commissioners, Including Orientation Programs for Newly Appointed Commissioners

The policy on training and/or competency development for members of the Board of Commissioners, including the orientation program for newly appointed Commissioners, is outlined in the Board of Commissioners Charter.

Orientation Program for the Board of Commissioners

The orientation program is provided to newly appointed members of the Board of Commissioners for the first time. The objective is to ensure the Board of Commissioners can quickly understand the Company and effectively perform their duties. The documents required for the Board of Commissioners Orientation Program include:

1. Company's Articles of Association;
2. Board of Commissioners Charter;
3. Company's Business/Work Plan;
4. Capital market regulations and/or Company policies; and
5. Company's Annual Report

In 2025, there was an orientation program to the Board of Commissioners member, particularly Mr. Charles Rigoux.

Training and Competency Development Program for the Board of Commissioners

Throughout 2025, the Board of Commissioners participated in various training and competency development programs, as detailed below:

Nama Name	Jabatan Position	Nama Pelatihan Training Name	Tempat dan Tanggal Venue and Date	Penyelenggara Organizer
Anand Kumar	Komisaris Commissioner	• *Personal Data Obligations* • *Cybersecurity Awareness Training* • *Cayman Islands anti-money laundering, counter-terrorist financing, counter-proliferation financing and financial sanctions regimes* • *Annual AML/CFT Training* • *BCM Training*	• Virtual - E-learning 3 Oktober 2025 | October 3, 2025 • Physical attendance 7 Oktober 2025 | October 7, 2025 • Virtual Zoom 8 Desember 2025 | December 8, 2025 • Physical attendance 9 Desember 2025 | December 9, 2025 • Virtual Zoom 12 Desember 2025 | December 12, 2025	• Comeandsee Global Pte. Ltd. • Momentum Z • Walkers Regulatory and Risk Advisory Group • Gateway Management Company Pte. Ltd. • IQEQ
Charles Rigoux	Komisaris Commissioner	• *Personal Data Obligations* • *Cybersecurity Awareness Training* • *AML/CFT Training* • *BCM Training*	• Virtual E-learning 15 September 2025 | September 15, 2025 • Physical attendance 7 Oktober 2025 | October 7, 2025 • Physical attendance 12 Desember 2025 | December 12, 2025 • Virtual zoom 9 Desember 2025 | December 9, 2025	• Comeandsee Global Pte. Ltd. • Momentum Z • Gateway Management Company Pte. Ltd. • IQEQ
Hadi Cahyadi	Komisaris Commissioner	• *[GIFT Conference] From Silk to Silicon:* China's *Technological Advancement for Global Connectivity* • Seminar The 1st Indonesia Maritime *Week*	• Virtual zoom 14 Januari 2025 | January 14, 2025 • Physical attendance 28 May 2025 | May 28, 2025	• From Silk to Silicon • Indonesian National Shipowners' Association (INSA)

PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS TAHUN 2025

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab yang meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Menganalisis, memberikan masukan dan bersama-sama Direksi menyetujui Rencana Bisnis yang memuat anggaran tahunan Perseroan untuk tahun buku 2026.
2. Melakukan kajian atas kinerja keuangan Perseroan dalam setiap rapat Dewan Komisaris dan/atau rapat Komite Audit.
3. Memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari Audit Internal, termasuk perbaikan terhadap hasil temuan pemeriksaan Audit Eksternal maupun regulator.
4. Menelaah dan menilai Laporan Tahunan Perseroan tahun 2025 yang di antaranya memuat laporan keuangan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku 2024.
5. Menyetujui Laporan Keuangan Interim Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2025, 30 Juni 2025 dan 30 September 2025.
6. Menunjuk Kantor Akuntan Publik "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan", untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.
7. Mengevaluasi dan memberikan keputusan atas proposal investasi yang diajukan Direksi.
8. Memberikan persetujuan atas kajian dan rekomendasi dalam usulan remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris kepada RUPS.
9. Memberikan persetujuan atas kajian dan rekomendasi dalam usulan nominasi untuk

IMPLEMENTATION OF THE DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2024

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its duties and responsibilities, which included the following activities:

1. Analyzing, providing input, and jointly approving with the Board of Directors the Business Plan, which includes the Company's annual budget for the 2026 fiscal year.
2. Reviewing the Company's financial performance in every Board of Commissioners meeting and/or Audit Committee meeting.
3. Ensuring that the Board of Directors has followed up on audit findings and recommendations from the Internal Audit, including improvements based on findings from External Auditors and regulators.
4. Reviewing and assessing the 2025 Annual Report, which includes financial statements such as the balance sheet and income statement for the 2024 fiscal year.
5. Approving the Company's Consolidated Interim Financial Statements for the periods ending March 31, 2025, June 30, 2025, and September 30, 2025.
6. Appointing the Public Accounting Firm "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners" to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025.
7. Evaluating and making decisions on investment proposals submitted by the Board of Directors.
8. Approving the Company's corporate actions to be implemented in accordance with applicable laws and regulations, including the distribution of Interim Dividends.
9. Granting approval for the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee regarding the remuneration proposals for the Board of Directors and Board of Commissioners, which were presented to the GMS.



Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment of The Board of Commissioners and Board of Directors

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA

Dewan Komisaris dan Direksi melakukan penilaian kinerja yang mengacu pada POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Dengan pengambilalihan tugas dan wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi oleh Dewan Komisaris sejak 17 Desember 2021 maka Dewan Komisaris Perseroan melakukan evaluasi atas Indikator Kinerja Utama ("KPI") dari Direksi dan Dewan Komisaris sekali dalam setahun.

PERFORMANCE ASSESSMENT PROCEDURE

The Board of Commissioners and the Board of Directors conducted performance evaluations in reference to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. Following the assumption of the duties and authorities of the Nomination and Remuneration Committee by the Board of Commissioners as of December 17, 2021, the Board of Commissioners has conducted an evaluation of the Key Performance Indicators (KPIs) of the Board of Directors and the Board of Commissioners once every year.

KRITERIA PENILAIAN KINERJA

Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab, dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
3. Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkesinambungan.
5. Dewan Komisaris memiliki komite yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Direksi

1. Aspek Finansial/Komersial
2. Aspek Fokus Pelanggan
3. Aspek Proses Internal Operasional
4. Aspek Pengembangan SDM

PERFORMANCE ASSESMENT CRITERIA

Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners performs its duties, responsibilities, and authorities according to the Board of Commissioners Charter, the Company's Articles of Association, the applicable laws and regulations, and/or the resolutions of the General Meeting of Shareholders.
2. The Board of Commissioners supervises the management and business activities of the Company.
3. The Board of Commissioners organizes and attends the Board of Commissioners Meetings according to the applicable laws and regulations.
4. The Board of Commissioners continuously monitors and ensures the GCG implementation.
5. The Board of Commissioners has committees that work effectively and comply with the applicable provisions

Board of Directors

1. Financial Aspect/ Commercial
2. Customer Focus Aspect
3. Operational Internal Process Aspect
4. HC Development Aspect

CAPAIAN KINERJA

Dewan Komisaris

Pada tahun 2025, hasil Kinerja Dewan Komisaris adalah sesuai target.

Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi didasarkan pada pencapaian *Key Performance Indicators* (KPI) baik secara kolegial maupun individual. Pada tahun 2025, hasil Kinerja Direksi adalah sesuai target.

PIHAK YANG MEMBERIKAN PENILAIAN

Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan sendiri oleh Dewan Komisaris, sebagai pihak yang telah mengambil alih tugas dan wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi. Selanjutnya, pemegang saham melalui mekanisme RUPS Tahunan akan mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris berdasarkan keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG.

Direksi

Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja Direksi baik secara individual maupun kolegial.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugasnya dengan didukung oleh Komite Audit. Komite Audit memiliki *Key Performance Indicator* (KPI) sesuai dengan tugas, tanggung jawab, target, dan realisasi pencapaian. Penilaian kinerja anggota komite dilaksanakan secara kolegial maupun secara individu dengan menggunakan metode penilaian yang ditetapkan dalam keputusan Dewan Komisaris.

PROSEDUR PENILAIAN KOMITE AUDIT

Prosedur penilaian terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara tahunan.

KRITERIA PENILAIAN KOMITE AUDIT

Kriteria penilaian atas kinerja Komite Audit merupakan bagian dari KPI Dewan Komisaris yang telah disetujui oleh Pemegang Saham. Adapun kriteria penilaian

PERFORMANCE ACHIEVEMENT

Board of Commissioners

In 2025, the Board of Commissioners performance met the established target.

Board of Directors Performance

The assessment of the Board of Directors grounded on the Key Performance Indicators (KPIs) achievement on collegial and individual basis. In 2025, the Board of Directors performance met the established targets.

EVALUATING PARTIES

Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Commissioners is conducted internally by the Board of Commissioners, as it has assumed the duties and authority of the Nomination and Remuneration Committee. Furthermore, shareholders evaluate the performance of the Board of Commissioners through the Annual GMS, based on the alignment of the Board's performance with the Company's vision and mission, as well as the GCG implementation.

Board of Directors

Board of Commissioners conducted evaluation on the Board of Directors performance individually and collegially.

PERFORMANCE EVALUATION OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its duties, the Board of Commissioners was supported by the Audit Committee. The Audit Committee maintained Key Performance Indicators (KPIs) aligned with its duties, responsibilities, performance targets, and achievement realization. The performance evaluation of the committee members was conducted collectively and individually, based on the assessment methodology stipulated in the decree of the Board of Commissioners.

AUDIT COMMITTEE EVALUATION PROCEDURE

The performance evaluation of the Audit Committee is conducted on an annual basis.

AUDIT COMMITTEE EVALUATION CRITERIA

The performance evaluation criteria of the Audit Committee form part of the KPIs of the Board of Commissioners, which have been approved by the

kinerja Komite Audit yaitu tingkat kehadiran, peningkatan kompetensi Komite Audit dan kunjungan kerja, serta Laporan Penugasan Komite.

CAPAIAN KINERJA KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dalam mengawasi aspek-aspek operasional dan strategis Perseroan dengan baik. Secara umum seluruh KPI Komite Audit telah tercapai dengan dilaksanakannya seluruh Rencana Kerja sesuai target yang ditetapkan dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit yang memenuhi ketentuan sehingga rapat Komite Audit dapat dilaksanakan dengan kuorum dalam setiap mengambil keputusan.

Shareholders. The evaluation criteria for the Audit Committee include attendance rate, enhancement of Audit Committee competencies and participation in work visits, and completion of Audit Committee assignment reports.

AUDIT COMMITTEE PERFORMANCE ACHIEVEMENT

Throughout 2025, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee had properly carried out its duties and responsibilities in overseeing the Company's operational and strategic aspects. In general, all Audit Committee KPIs were achieved, as evidenced by the implementation of the entire Annual Work Plan in accordance with the established targets, as well as the attendance level of Audit Committee members meeting the applicable requirements, thereby ensuring that Audit Committee meetings were duly convened with the required quorum for decision-making.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

NOMINASI

Kebijakan Nominasi Dewan Komisaris Dan Direksi

Dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Bakal calon Dewan Komisaris dan Direksi diusulkan melalui Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan. Penetapan Direksi dan Dewan dilakukan melalui Keputusan RUPS.

NOMINATION

Nomination Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors

The nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the provisions of the Company's Articles of Association. Prospective candidates for the Board of Commissioners and Board of Directors are proposed through the Board of Commissioners, which carries out the nomination and remuneration functions of the Company. Appointments of the Board of Directors and Board of Directors are made through a GMS Resolution.

Proses Nominasi Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi

Proses yang berjalan selama ini adalah sebagai berikut:

1. Perseroan menerima surat usulan Dewan Komisaris dan Direksi dari Pemegang Saham Utama.
2. Usulan Dewan Komisaris dan Direksi tersebut ditinjau oleh Dewan Komisaris berdasarkan pernyataan yang ada di Anggaran Dasar dan Piagam Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris mengusulkan kepada RUPS Tahunan.

REMUNERASI

Kebijakan Remunerasi Direksi Dan Dewan Komisaris

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi berhak menerima remunerasi dari Perseroan. RUPS Tahunan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi yang akan diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahun.

Prosedur Pengusulan Hingga Penetapan Remunerasi Direksi

Dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, remunerasi bagi anggota Direksi ditetapkan serta disahkan dalam RUPS Tahunan Perseroan dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan.

Struktur Remunerasi Direksi

Struktur remunerasi anggota Direksi berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari:

1. Gaji;
2. Bonus; dan/atau
3. Tunjangan tetap dan/atau variabel.

Jumlah Remunerasi Direksi

Pada tahun 2025 jumlah remunerasi, tunjangan, dan bonus kinerja yang diberikan kepada anggota Direksi adalah sebesar Rp4.628.716.767.

Nomination Process for the Board of Commissioners and Board of Directors

The nomination process follows these steps:

1. The Company receives nomination proposals for the Board of Commissioners and Board of Directors from the Majority Shareholder.
2. The Board of Commissioners reviews the proposal, referring to the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter.
3. The Board of Commissioners submits the final nomination to the Annual GMS.

REMUNERATION

Remuneration Policy for the Board of Directors and Board of Commissioners

All members of the Board of Commissioners and Board of Directors are entitled to remuneration from the Company. The Annual GMS grants authority to the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors annually.

Procedure for Proposing and Determining Remuneration for the Board of Directors

Referring to the Company's Articles of Association, the remuneration for the Board of Directors is determined and approved at the Annual GMS, taking into account the recommendation of the Board of Commissioners, which carries out the nomination and remuneration function of the Company.

Remuneration Structure for the Board of Directors

Based on the Company's Articles of Association, the remuneration structure for the Board of Directors consists of:

1. Salary;
2. Bonus; and/or
3. Fixed and/or variable allowances;

Total Remuneration for the Board of Directors

In 2025, the total remuneration, allowances, and performance bonuses granted to the Board of Directors amounted to Rp4,628,716,767.

Prosedur Pengusulan Hingga Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Dengan mengacu pada Undang-Undang Perseroan Terbatas, penetapan remunerasi Dewan Komisaris dilakukan melalui mekanisme RUPS, yang akan memberikan persetujuan dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, struktur remunerasi anggota Dewan Komisaris terdiri dari:

1. Gaji;
2. Bonus; dan/atau
3. Tunjangan tetap dan/atau variabel.

JUMLAH REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025, jumlah remunerasi, tunjangan dan bonus kinerja yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris adalah sebesar Rp979.331.167.

Penerimaan Bonus Kinerja/Bonus Non-Kinerja/ Opsi Saham

Pada tahun 2025, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak menerima bonus non-kinerja dan opsi saham.

Hubungan Antara Remunerasi Dan Kinerja Perseroan

Besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi disusun berdasarkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang dikaitkan dengan:

1. Pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan sesuai dengan tugas, tanggung jawab, dan wewenang;
2. Perbandingan remunerasi tahun sebelumnya;
3. Perbandingan remunerasi dengan perusahaan sejenis dan berskala setingkat dalam industrinya; dan
4. Pencapaian KPI Dewan Komisaris dan Direksi.

Procedure for Proposing and Determining Remuneration for the Board of Commissioners

In accordance with the Limited Liability Company Law, the determination of remuneration for the Board of Commissioners is conducted through the GMS. The GMS grants approval and authority to the Board of Commissioners to set the remuneration for its members, considering the recommendations of the Board of Commissioners, which has carried out the nomination and remuneration functions of the Company.

Remuneration Structure for the Board of Commissioners

Based on the Company's Articles of Association, the remuneration structure for the Board of Commissioners consists of:

1. Salary;
2. Bonus; and/or
3. Fixed and/or variable allowances.

TOTAL REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, the total remuneration, allowances, and performance bonuses granted to the Board of Commissioners amounted to Rp979,331,167.

Reception of Performance Bonus/ Non-Performance Bonus/ Stock Option Awards

In 2025, members of the Board of Commissioners and Board of Directors did not receive non-performance bonuses or stock options.

Relationship Between Remuneration and Company Performance

The remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined based on their duties, responsibilities, and authority, with consideration of:

1. The achievement of the objectives and performance of the Company according to the duties, responsibilities, and authorities;
2. Comparison with the previous year's remuneration;
3. Benchmarking against similar companies of comparable scale within the industry; and
4. Achievement of KPIs for the Board of Commissioners and Board of Directors.

HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan Dengan Financial Relation With					
		Dewan Komisaris Board of ommissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama/Pengendali Majority Shareholders/ Controlling Shareholders	
		Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**							
Didik Junaedi Rachbini	Presiden Komisaris (Independen) President Commissioner (Independent)		√		√		√
Hadi Cahyadi	Komisaris Independen Independent Commissioner		√		√		√
Charles Rigoux*)	Komisaris Commissioner		√		√		√
Anand Kumar**)	Komisaris Commissioner		√		√		√
George Raymond Zage III	Komisaris Commissioner		√		√		√
Marlo Budiman***)	Presiden Direktur President Director		√		√		√
Gita Irmasari****)	Presiden Direktur President Director		√		√		√
Marshal Martinus Tissadharma	Direktur Director		√		√		√
Indryanarum*****)	Direktur Director		√		√		√

Keterangan:
*)Bapak Charles Rigoux mulai menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
**)Bapak Anand Kumar berhenti menjabat sebagai Komisaris pada tanggal 21 Mei 2025.
***)Bapak Marlo Budiman menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025 dan mulai menjabat sebagai Presiden Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.
****)Ibu Gita Irmasari berhenti menjabat sebagai Direktur hingga 21 Mei 2025.
*****)Ibu Indryanarum mulai menjabat sebagai Direktur pada tanggal 21 Mei 2025.

Notes:
*)Mr Charles Rigoux started to serve as Commissioner on May 21, 2025.
**)Mr. Anand Kumar resigned as a Commissioner on May 21, 2025.
***)Mr. Marlo Budiman served as a Director until May 21, 2025 and started to serve as President Director on May 21, 2025
****)Mrs. Gita Irmasari resigned as a Director on May 21, 2025.
*****)Mrs. Indryanarum started to serve as a Director on May 21, 2025.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit merupakan organ pendukung yang berada di bawah Dewan Komisaris yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan. Komite Audit berperan menjalankan fungsi pemantauan, evaluasi rencana dan pelaksanaan audit, menindaklanjuti hasil audit dalam menilai kecukupan pengendalian intern dan laporan keuangan, serta mengawasi pelaksanaan prinsip akuntansi, kualifikasi dan independensi auditor Perseroan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Audit Committee is a supporting organ under the Board of Commissioners, established to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function. The Audit Committee performs monitoring and evaluation functions over audit planning and implementation, follows up on audit findings in assessing the adequacy of the Company's internal control system and financial reporting, and oversees the application of accounting principles, as well as the qualifications and independence of the Company's auditors. The Audit Committee also monitors the Company's compliance with applicable laws and regulations.

KEANGGOTAAN DAN MASA JABATAN KOMITE AUDIT

Sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit, Komite Audit dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab terhadap Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian dan wajib dimuat dalam situs *web* Bursa Efek dan/ atau situs *web* Perseroan.

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF THE AUDIT COMMITTEE

As stipulated in the Audit Committee Charter, the Audit Committee is formed and appointed by the Board of Commissioners and reports directly to the Board of Commissioners. Members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. Any appointment or dismissal of the Audit Committee must be reported to the OJK within 2 (two) working days after the decision and must also be published on the Indonesia Stock Exchange (IDX) website and/ or the Company's website.

Komite Audit paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit yang berasal dari Komisaris Independen bertindak sebagai Ketua Komite Audit.

The Audit Committee consists of at least 3 (three) members, including Independent Commissioners and external parties. The Independent Commissioner serving on the committee acts as the Chairman of the Audit Committee.

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya. Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua Komite Audit hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

The term of office of the Audit Committee members must not exceed the term of office of the Board of Commissioners, as stipulated in the Articles of Association, and they may only be reappointed for 1 (one) additional term. An Independent Commissioner who serves as the Chairman of the Audit Committee can only be reappointed as a member of the Audit Committee for 1 (one) additional term.

Komite Audit dapat dibantu oleh Sekretaris Komite Audit, baik dari pihak internal Perseroan maupun pihak eksternal yang terikat perjanjian kerahasiaan dengan Perseroan. Anggota Komite juga dapat merangkap jabatan sebagai Sekretaris Komite Audit.

The Audit Committee may be assisted by a Secretary of the Audit Committee, who may come from internal Company personnel or external parties bound by a confidentiality agreement with the Company. Additionally, Audit Committee members may also serve concurrently as the Secretary of the Audit Committee.

Pada tahun 2025, terdapat perubahan susunan Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris. Komposisi Komite Audit per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

In 2025, there were changes in the composition of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' decree. As of December 31, 2025, the composition of the Audit Committee is as follows:

Komposisi Komite Audit
Audit Committee Composition

Nama Name	Jabatan Position	Keterangan Remarks	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Periode Period
Didik Junaedi Rachbini	Ketua	Komisaris Independen Independent Commissioner	Menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan keputusan Dewan Komisaris No: SK LC 012/ VII/2023/COS tanggal 12 Juli 2023. Appointed as the Chairman of the Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree No. SK LC-012/VII/2023/COS dated July 12, 2023.	12 Juli 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026 atau diberhentikan dan/ atau dibubarkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris. July 12, 2023, until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026 or upon termination and/or dissolution based on the decree of the Board of Commissioners	Periode Ke-2 2nd Term
Charles Rigoux	Anggota Member	Komisaris Commissioner	Menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Rapat Dewan Komisaris tanggal 24 April 2024. Appointed as a Member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Meeting on April 24, 2024.	24 April 2024 sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026 atau diberhentikan dan/ atau dibubarkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris. From April 24, 2024 until the closure of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026, or until being dismissed and/or dissolved based on a decision by the Board of Commissioners.	Periode Ke-1 1st Term
Rajiv Krishna	Anggota Member	Pihak dari Luar External Party	Menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Rapat Dewan Komisaris tanggal 24 April 2024. Appointed as a Member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Meeting on April 24, 2024.	24 April 2024 sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2026 atau diberhentikan dan/ atau dibubarkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris. From April 24, 2024 until the closure of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2026, or until being dismissed and/or dissolved based on a decision by the Board of Commissioners.	Periode Ke-1 1st Term

PROFIL KETUA DAN ANGGOTA KOMITE AUDIT

Didik Junaedi Rachbini
Ketua Komite Audit Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Charles Rigoux
Anggota Komite Audit Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

PROFILE OF THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE AUDIT COMMITTEE

Didik Junaedi Rachbini
The profile of the Chairman of the Audit Committee can be found in the Board of Commissioners' Profile section.

Charles Rigoux
The profile of member of the Audit Committee can be found in the Board of Commissioner's Profile section.



RAJIV KRISHNA
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Kewarganegaraan | Nationality	Usia | Age	Domisili | Domicile
Warga Negara India | Indian	**66 tahun** | 66 years old	**Malaysia** | Malaysia

Dasar Hukum Pengangkatan
Menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Rapat Dewan Komisaris tanggal 24 April 2024.

Legal Basis for Appointment
Serving as member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners meeting dated April 24, 2024.

Riwayat Pendidikan
Beliau memperoleh gelar Sarjana *Commerce* dari St. Xavier's College Universitas Kalkuta pada tahun 1978 dan memiliki kualifikasi *Associate Chartered Accountant* (ACA) dari Institute of Chartered Accountants of India (ICAI) pada tahun 1986.

Pengalaman Kerja
Perjalanan karirnya dimulai pada tahun 1986 sebagai *Accounts Manager* di Titan Watches Ltd., bagian dari Tata Group di India, dan kemudian bergabung dengan Texmaco Group di Jakarta pada tahun 1990. Lalu menjabat kembali sebagai *Financial Controller* di Mayapada Group dan Kedaung Industrial Glass. Sejak 2011 sampai 2020, beliau melanjutkan karirnya di Indika Group, menjabat sebagai Kepala Audit Internal, kemudian menjadi *Head of Finance and Accounting*, dan terakhir menjabat sebagai *Chief Risk Officer*.

Rangkap Jabatan
Perusahaan Publik
Anggota Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk.
Perusahaan Non Publik
Tidak ada.

Educational Background
He obtained a Bachelor's degree in Commerce from St. Xavier's College, University of Calcutta, in 1978 and holds the Associate Chartered Accountant (ACA) qualification from the Institute of Chartered Accountants of India (ICAI) in 1986.

Professional Experience
He began his career in 1986 as an Accounts Manager at Titan Watches Ltd., part of the Tata Group in India. In 1990, he joined the Texmaco Group in Jakarta and later served as Financial Controller at Mayapada Group and Kedaung Industrial Glass. From 2011 to 2020, he continued his career at Indika Group, holding positions as Head of Internal Audit, Head of Finance and Accounting, and eventually as Chief Risk Officer.

Concurrent Positions
Public Company
Member of the Audit Committee at PT Lippo Karawaci Tbk.
Non Public Company
None.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT
Seluruh Anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi aspek independensi sebagai berikut:

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE
All members of the Audit Committee of the Company have fulfilled the independence criteria, as outlined below:

Independensi Komite Audit Independency of the Audit Committee	Didik Junaedi Rachbini	Charles Rigoux	Rajiv Krishna
Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik; Possess high integrity, adequate skills, knowledge, and experience relevant to their educational background, and strong communication abilities;	V	V	V
Wajib memiliki paling sedikit 1 (satu) dari Anggota Komite Audit yang berlatar pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan keuangan; At least one (1) member of the Audit Committee must have educational qualifications and expertise in accounting and finance;	V	V	V
Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan Perseroan; Must adhere to the Audit Committee's Code of Conduct as established by the Company;	V	V	V
Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan yang menunjang fungsinya sebagai anggota Komite Audit; Willing to continuously enhance their competencies through education and training that support their role as members of the Audit Committee;	V	V	V
Wajib memiliki pengetahuan yang memadai untuk memahami laporan keuangan, bisnis Perseroan khususnya terkait layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan bidang terkait lainnya; Must have sufficient knowledge to understand financial statements, the Company's business operations audit processes, risk management, and regulation in capital market and other related fields;	V	V	V
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik, atau pihak lain yang memberi jasa asuransi atau non-asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris; Must not be an insider of a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Firm, or any other party providing insurance or non-insurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Company within the past 6 (six) months prior to being appointed by the Board of Commissioners;	V	V	V
Bukan merupakan orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris, kecuali bagi Komisaris Independen yang menjadi anggota Komite Audit; Must not have held an executive role with authority to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the past 6 (six) months prior to being appointed by the Board of Commissioners, except for Independent Commissioners serving on the Audit Committee;	V	V	V
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham akibat suatu peristiwa hukum, maka dalam jangka waktu paling Lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut, wajib mengalihkan kepada pihak Lain; Must not hold shares, either directly or indirectly, in the Company. If an Audit Committee member acquires shares due to a legal event, they must transfer the shares to another party within a maximum period of 6 (six) months after acquisition;	V	V	V

Independensi Komite Audit Independency of the Audit Committee	Didik Junaedi Rachbini	Charles Rigoux	Rajiv Krishna
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan Must not have any affiliated relationships with the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Majority Shareholders of the Company; and	V	V	V
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Must not have any direct or indirect business relationships related to the Company's business activities.	V	V	V

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Berdasarkan Piagam Komite Audit, Komite Audit bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris mengenai laporan keuangan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasikan hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan fungsi Dewan Komisaris, antara lain:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikannya.
4. Melakukan penelaahan independensi, objektivitas, ruang lingkup penugasan, dan *fee* akuntan publik dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau pemberhentian auditor eksternal.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi sepanjang belum dibentuknya komite yang berfungsi sebagai pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan sekaligus tidak menggunakan informasi tersebut untuk memperoleh keuntungan pribadi atau dalam cara apapun yang bertentangan dengan hukum atau merugikan Perseroan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

According to the Audit Committee Charter, the Audit Committee operates independently in carrying out its duties and responsibilities. In fulfilling its role, the Audit Committee provides opinions to the Board of Commissioners regarding financial reports or matters presented by the Board of Directors, identifies issues requiring the Board of Commissioners' attention, and performs other tasks related to the Board of Commissioners' functions, including:

1. Reviewing financial information to be disclosed by the Company, such as financial reports, projections, and other financial data.
2. Assessing the Company's compliance with laws and regulations related to its business activities.
3. Providing an independent opinion in case of a disagreement between management and the external auditor regarding the auditor's services.
4. Reviewing the independence, objectivity, scope of work, and fees of the external auditor and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment or dismissal of the external auditor.
5. Reviewing the execution of internal audits and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors based on internal audit findings.
6. Evaluating risk management activities carried out by the Board of Directors, as long as a dedicated risk oversight committee under the Board of Commissioners has not been established.
7. Reviewing and reporting complaints related to the Company's accounting processes and financial reporting to the Board of Commissioners.
8. Reviewing and advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company.
9. Maintaining the confidentiality of Company documents, data, and information while ensuring such information is not used for personal gain or in any manner that violates the law or harms the Company.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Pada tahun 2025, Komite Audit mengikuti program pelatihan sebagai berikut:

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

Throughout 2025, the Audit Committee participated in the following training programs:

Nama Name	Jabatan Positon	Nama Pelatihan Training Name	Tempat dan Tanggal Venue and Date	Penyelenggara Organizer
Charles Rigoux	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	• *Personal Data Obligations* • *Cybersecurity Awareness Training* • *AML/CFT Training* • *BCM Training*	• Virtual E-learning 15 September 2025 | September 15, 2025 • Physical attendance 7 Oktober 2025 | October 7, 2025 • Physical attendance 12 Desember 2025 | December 12, 2025 • Virtual zoom 9 Desember 2025 | December 2025	• Comeandsee Global Pte. Ltd. • Momentum Z • Gateway Management Company Pte. Ltd. • IQEQ

RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit wajib mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan melalui rapat formal atau dengan video/ telekonferensi. Rapat Komite Audit dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir, rapat dipimpin oleh anggota Komite Audit yang ditunjuk dalam Rapat.

Rapat Komite Audit hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota Komite Audit.

Pada tahun 2025, Komite Audit Perseroan telah mengadakan 4 (empat) kali rapat internal dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE MEETINGS

The Audit Committee is required to hold regular meetings at least once every 3 (three) months, either through formal in-person meetings or via video/ teleconference. The Audit Committee meetings are led by the Chairman of the Audit Committee. If the Chairman is unable to attend, the meeting is led by a designated member of the Audit Committee.

An Audit Committee meeting can only be held if attended by ½ (more than half) of the total members.

In 2025, the Company's Audit Committee held 4 (four) internal meetings with the following frequency and attendance records:

No	Keterangan Description	Kehadiran Rapat Meeting Attendance		
		Didik Junaedi Rachbini	Rajiv Krishna	Charles Rigoux
1	Jumlah Rapat Number of Meetings	4	4	4
2	Jumlah Kehadiran Total Attendance	4	4	4
3	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	100%	100%	100%

PIAGAM KOMITE AUDIT

Piagam Komite Audit Perseroan disusun dan ditetapkan tanggal 28 Oktober 2022. Piagam Komite Audit merupakan landasan dan pedoman kerja yang mengikat dan wajib dipatuhi oleh seluruh anggota Komite Audit dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terutama dalam melaksanakan kewajiban kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal Perseroan.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company's Audit Committee Charter was formulated and enacted on October 28, 2022. This Charter serves as the foundation and working guidelines that are binding and must be adhered to by all Audit Committee members in carrying out their duties and responsibilities, particularly in ensuring compliance with regulations and internal control within the Company.

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT PADA TAHUN BUKU 2025

Pada tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan berbagai kegiatan sebagai bagian dari tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Komite Audit melakukan penelaahan atas informasi keuangan kuartal I, II, III, dan *Audited*;
2. Komite Audit melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan;
3. Komite Audit memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Komite Audit memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Komite Audit melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Komite Audit melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;

AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES DURING FISCAL YEAR 2025

During fiscal year 2025, the Audit Committee carried out various activities as part of its duties and responsibilities, as follows:

1. The Audit Committee reviewed financial information for the first, second, and third quarters, as well as the audited annual financial statements;
2. The Audit Committee reviewed compliance with applicable laws and regulations;
3. The Audit Committee provided independent opinions in the event of differences of opinion between management and the external auditor regarding the services provided;
4. The Audit Committee provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of the external auditor, taking into consideration the auditor's independence, scope of engagement, and professional fees;
5. The Audit Committee reviewed the implementation of internal audit activities and monitored the follow-up actions undertaken by the Board of Directors in response to internal audit findings;
6. The Audit Committee reviewed the implementation of risk management activities conducted by the Board of Directors;
7. Komite Audit menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Komite Audit menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
9. Komite Audit menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

7. The Audit Committee reviewed complaints related to accounting processes and financial reporting;
8. The Audit Committee reviewed and provided recommendations to the Board of Commissioners concerning potential conflicts of interest; and
9. The Audit Committee maintained the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan mempertimbangkan bahwa fungsi nominasi dan remunerasi dapat dijalankan secara optimal oleh Dewan Komisaris.

Adapun kewenangan Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi nominasi dan remunerasi adalah sebagai berikut:

Terkait dengan fungsi nominasi:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
3. Melaksanakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
5. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait dengan fungsi remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Struktur remunerasi;
   b. Kebijakan remunerasi; dan
   c. Saran atas remunerasi.

NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTION

As of December 31, 2025, the Company has not established a Nomination and Remuneration Committee. This decision is based on the consideration that the Board of Commissioners can effectively perform the nomination and remuneration functions.

The Board of Commissioners holds the following authorities in carrying out the nomination and remuneration functions:

Nomination Function:

1. Formulating the composition and nomination process for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Establishing policies and criteria required in the nomination process for prospective members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
3. Evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
4. Developing capability development programs for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
5. Reviewing and proposing qualified candidates as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners for recommendation to the GMS.

Remuneration Function:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. Remuneration structure;
   b. Remuneration policy; and
   c. Advice on remuneration.

2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

KEBIJAKAN SUKSESI DIREKSI

Prosedur nominasi dijalankan secara transparan dan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan Perseroan serta kepatuhan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di mana dalam menominasikan anggota Direksi, Perseroan akan mendahulukan pihak internal.

Kandidat yang akan ditetapkan menjadi anggota Direksi harus memenuhi persyaratan formal dan persyaratan lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan yang mana juga mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014.

Selanjutnya, kandidat tersebut akan diajukan kepada Pemegang Saham dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan.

2. Assisting the Board of Commissioners in assessing performance in relation to the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

SUCCESSION POLICY FOR THE BOARD OF DIRECTORS

The nomination procedure is conducted in a transparent manner, aligned with the Company's needs and applicable regulations. When nominating members of the Board of Directors, the Company prioritizes internal candidates.

Candidates nominated for the Board of Directors must meet formal and additional requirements stipulated in the Company's Articles of Association, while also adhering to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014.

Following this process, the nominated candidates are presented to Shareholders in the GMS for approval.

Komite *Whistleblowing*

Whistleblowing Committee

Komite *Whistleblowing* merupakan organ pendukung yang berada di bawah Direksi. Komite *Whistleblowing* bertugas menilai kelayakan laporan WBS untuk ditindaklanjuti. Komite *Whistleblowing* merupakan Komite yang dibentuk oleh PT Lippo Karawaci Tbk selaku induk Perusahaan.

KEANGGOTAAN KOMITE *WHISTLEBLOWING*

Anggota Komite Whistleblowing antara lain:

a. Direktur/CHRAO
b. Direktur/CFO
c. Corporate Secretary

INDEPENDENSI KOMITE *WHISTLEBLOWING*

Seluruh Anggota *Whistleblowing* Perseroan telah memenuhi aspek independensi sebagai berikut:

The Whistleblowing Committee is a supporting organ under the Board of Directors, responsible for assessing the eligibility of reports submitted through the Whistleblowing System (WBS) for further investigation and follow-up actions. The Whistleblowing Committee was established by PT Lippo Karawaci Tbk, as the parent company.

COMPOSITION OF THE WHISTLEBLOWING COMMITTEE

The members of the Whistleblowing Committee consist of:
a. Director/CHRAO)
b. Director/CFO
c. Corporate Secretary

INDEPENDENCE OF THE WHISTLEBLOWING COMMITTEE

All members of the Company's Whistleblowing Committee have met the following independence criteria:

1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik;
2. Wajib mematuhi kode etik yang ditetapkan Perseroan;
3. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan yang menunjang fungsinya;
4. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
5. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan
6. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

1. Possess high integrity, competence, adequate knowledge, and relevant experience consistent with their educational background, and demonstrate effective communication skills;
2. Comply with the Company's established Code of Conduct;
3. Commit to continuously enhancing their competencies through education and training relevant to their functions;
4. Do not hold shares in the Company, either directly or indirectly;
5. Do not have any affiliation with the Company's Board of Commissioners, Board of Directors, or Controlling Shareholders; and
6. Do not have any direct or indirect business relationships related to the Company's business activities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE *WHISTLEBLOWING*

Komite *Whistleblowing* mempunyai tugas dan kewenangan sebagai berikut:

1. Memastikan segala laporan yang disampaikan Pelapor melalui kanal *Whistleblowing* ditindaklanjuti.
2. Memastikan segala laporan yang diterima akan terjaga kerahasiannya. Komite *Whistleblowing* dapat mengungkapkan laporan *Whistleblowing* terbatas hanya kepada karyawan, pejabat dan direktur yang perlu mengetahui informasi tersebut untuk keperluan menindaklanjuti dan menyelidik laporan tersebut, dengan ketentuan bahwa setiap orang yang mendapatkan informasi/laporan tersebut memiliki kewajiban untuk menjaga kerahasiaan atas informasi/laporan tersebut.
3. Memastikan terdapat pertemuan secara periodik membahas *progress* dan status penyelesaian pelaporan yang diterima, termasuk didalamnya kewenangan untuk menentukan apakah laporan tersebut akan dilanjutkan ke investigasi atau dihentikan.
4. Berwenang menunjuk pihak terkait termasuk Divisi Audit Internal, Divisi Human *Resource*, dan Divisi Legal untuk melakukan investigasi dan menerima hasil investigasi, termasuk mengundang pihak terkait untuk mendapatkan klarifikasi dalam rangka investigasi atas laporan tersebut.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE WHISTLEBLOWING COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Whistleblowing Committee include:

1. Ensuring that all reports submitted by whistleblowers through the Whistleblowing channel.
2. Ensuring the strict confidentiality of all reports received. Disclosing whistleblowing reports on a limited basis only to employees, officers, and directors who need to be informed for the purpose of follow-up and investigation, provided that each recipient of such information is obligated to maintain its confidentiality.
3. Ensuring the conduct of periodic meetings to discuss the progress and resolution status of reports received, including determining whether a report should proceed to investigation or be discontinued.
4. Appointing relevant parties, including the Internal Audit Division, Human Resources Division, and Legal Division, to conduct investigations and receiving the results, as well as inviting relevant parties to provide clarification in connection with the investigation of such reports.

5. Mengundang pihak *external independent* termasuk pihak yang berwajib apabila hasil investigasi menyimpulkan bahwa ditemukan adanya tindakan melawan hukum.
6. Memberikan laporan secara periodik kepada Direksi dan Komite Audit. Dalam hal Laporan *Whistleblowing* melibatkan Anggota Direksi, Komisaris, dan/atau top *Management* maka Komite *Whistleblowing* juga akan melaporkan kasus tersebut kepada Komite Nominasi dan Remunerasi;
7. Pelaporan yang masuk ke Komite *Whistleblowing* selambatnya dalam kurun waktu 1 (satu) bulan harus ditindaklanjuti oleh Komite dan memeriksa respon kepada Pelapor atau *Whistleblowing*. Sedangkan penyelesaian kasus selambatnya dalam kurun waktu 6 (enam) bulan sudah harus dapat terselesaikan. Dalam hal terdapat kasus yang belum dapat diputuskan setelah lebih dari 6 (enam) bulan, Komite diberi kewenangan untuk memutuskan kasus tersebut apakah akan ditutup atau dilanjutkan dengan penambahan jangka waktu maksimal 3 (tiga) bulan ke depan.

5. Inviting independent external parties, including law enforcement authorities, where investigation results indicate the occurrence of unlawful acts.
6. Providing periodic reports to the Board of Directors and the Audit Committee, and in the event that a whistleblowing report involves members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or top management, reporting such matters to the Nomination and Remuneration Committee;
7. Ensuring that reports received are followed up within a maximum period of 1 (one) month, including reviewing responses provided to the whistleblower, and ensuring case resolution within a maximum period of 6 (six) months. Where a case remains unresolved after 6 (six) months, determining whether the case shall be closed or extended for an additional period of up to 3 (three) months.

PIAGAM KOMITE *WHISTLEBLOWING*

Piagam Komite *Whistleblowing* Perseroan disusun dan ditetapkan tanggal 1 Desember 2021. Piagam Komite *Whistleblowing* merupakan landasan dan pedoman kerja yang mengikat dan wajib dipatuhi oleh seluruh anggota Komite *Whistleblowing* dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

WHISTLEBLOWING COMMITTEE CHARTER

The Whistleblowing Committee Charter of the Company was prepared and enacted on December 1, 2021. The Charter serves as a binding framework and working guideline that must be complied with by all members of the Whistleblowing Committee in carrying out their duties and responsibilities.

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE *WHISTLEBLOWING* PADA TAHUN BUKU 2025

Pada tahun 2025, Komite *Whistleblowing* telah melaksanakan berbagai kegiatan. Informasi terkait pelaksanaan kegiatan Komite *Whistleblowing* dapat dilihat di Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk.

WHISTLEBLOWING COMMITTEE ACTIVITIES DURING FISCAL YEAR 2025

In 2025, the Whistleblowing Committee carried out various activities in the performance of its duties. Information regarding the implementation of the Whistleblowing Committee's activities is disclosed in the Annual Report of PT Lippo Karawaci Tbk.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretariat Perusahaan merupakan organ Tata Kelola Perusahaan yang memegang peran signifikan sebagai *Compliance Officer* yang membantu Direksi dalam penerapan prinsip-prinsip GCG serta memenuhi ketentuan terhadap praktik GCG. Keberadaan Sekretaris Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, yang pada dasarnya untuk meningkatkan pelayanan kepada para pemegang saham dan investor bagi perusahaan publik.

PIAGAM SEKRETARIS PERUSAHAAN

Piagam Sekretaris Perusahaan telah dibentuk dan ditetapkan oleh Direksi. Agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan Perseroan, Sekretaris Perusahaan harus mengevaluasi, menilai, dan melakukan perbaikan pada Piagam secara berkala. Informasi selengkapnya mengenai Piagam Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada situs *web* Perseroan.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada tahun 2025, profil Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary is an Corporate Governance organ holding a significant role as a Compliance Officer in supporting the Board of Directors in adopting GCG principles, as well as complying with GCG practices. The presence of a Corporate Secretary is in line with the Financial Service Authority Regulation No.35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, which is to improve services to shareholders and Investors of Public Companies.

CORPORATE SECRETARY CHARTER

The Corporate Secretary Charter has been formulated and established by the Board of Directors. To ensure relevance with the Company's ongoing developments and needs, the Corporate Secretary is required to regularly evaluate, assess, and make necessary improvements to the Charter. For more details regarding the Corporate Secretary Charter, please refer to the Company's website.

CORPORATE SECRETARY PROFILE

In 2025, the Corporate Secretary's profile is as follows:



PETER ADRIAN
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Kewarganegaraan | Nationality	Usia | Age	Domisili | Domicile
Warga Negara Indonesia | Indonesian	**40 tahun** | 40 years old	**Jakarta** | Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan Sirkuler Direksi No. SK LC-001/IV/2025/COS tanggal 9 April 2025 dan terhitung efektif sejak tanggal 10 April 2025.

Legal Basis for Appointment
Appointed pursuant to the Board of Directors' Circular Resolution No. SK LC-001/IV/2025/COS dated April 9, 2025, effective as of April 10, 2025.

Riwayat Pendidikan
Beliau mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Katolik Atma Jaya, Jakarta pada tahun 2007 dan Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.

Pengalaman Kerja
1. *Head of Legal & Corporate Secretary* di LippoLand (2024 - sekarang).
2. *General Manager of Legal* di PT Mitra Adiperkasa Tbk (2023 - 2024).
3. *Head of Legal* di PT Lippo Cikarang Tbk (2021 - 2023).
4. *Head of Legal* di Parastar Group (2018 - 2021).
5. *Legal Counsel* di Chevron Indonesia (2012 - 2018).

Educational Background
He earned a Bachelor of Laws (LL.B.) degree from Catholic University of Atma Jaya, Jakarta in 2007, and a Master of Notarial Law (M.Kn.) degree from University of Indonesia in 2011.

Professional Experience
1. Head of Legal & Corporate Secretary, LippoLand (2024 - present).
2. General Manager of Legal, PT Mitra Adiperkasa Tbk (2023 - 2024).
3. Head of Legal, PT Lippo Cikarang Tbk (2021 - 2023).
4. Head of Legal, Parastar Group (2018 - 2021).
5. Legal Counsel, Chevron Indonesia (2012 - 2018).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Mengacu pada Piagam Sekretaris Perusahaan, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan secara umum namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
3. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan;
4. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya; dan
5. Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

Referring to the Corporate Secretary Charter, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary generally include, but are not limited to:

1. Monitoring capital market developments, particularly laws and regulations applicable in the capital market sector;
2. Providing recommendations to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding compliance with capital market laws and regulations;
3. Supporting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementation of corporate governance;
4. Acting as a liaison between the Company, shareholders, the Financial Services Authority (OJK), and other stakeholders; and
5. Representing the Company in correspondence with capital market authorities, in accordance with the authority granted by the Company.

PROGRAM PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada tahun 2025, telah mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi terkait GCG, Pasar Modal, yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugasnya antara lain sebagai berikut:

- Menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 21 Mei 2025.
- Memfasilitasi penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris 6 kali, rapat Dewan Komisaris dengan Direksi 5 kali, rapat Direksi 12 kali, dan Komite Audit (internal dan dengan Direksi) 5 kali.
- Penyampaian Prospektus Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Lippo Cikarang Tbk.
- Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Atas Pemberitaan di Media Massa.

PELAKSANAAN KEWAJIBAN PELAPORAN

1. Laporan Keuangan Berkala disampaikan secara reguler kepada OJK-BEI.
2. Laporan Tahunan 2024 telah disampaikan pada tanggal 30 April 2024.
3. Laporan Hasil Evaluasi Komite Audit terhadap Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit atas Informasi Keuangan Historis Tahun 2023.
4. Laporan Penunjukan AP dan/atau KAP yang memberikan Jasa Audit Informasi Keuangan Historis Tahunan 2024.
5. Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek disampaikan secara reguler kepada BEI melalui IDX Net.
6. Laporan Keterbukaan Informasi dan/atau Informasi Fakta Material kepada OJK dan/atau BEI.
7. Laporan Penggunaan Dana Hasil Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM FOR THE CORPORATE SECRETARY

Throughout 2025, the Corporate Secretary has participated in various training and competency development programs related to GCG, Capital Markets, organized by the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and others, including the following.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY DUTIES

Throughout 2024, the Corporate Secretary has carried out various duties, including:

- Held the Annual GMS on May 21, 2025.
- Facilitated the conduct of 6 Board of Commissioners meetings, 5 meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors, 12 Board of Directors meetings, and 5 Audit Committee meetings (internal and with the Board of Directors).
- Delivered the Prospectus for the Addition of Capital through Granting Preemptive Rights II PT Lippo Cikarang Tbk.
- Responded to a Request for Mass Media Explanation.

IMPLEMENTATION OF REPORTING OBLIGATIONS

1. Periodic Financial Reports submitted regularly to OJK and IDX.
2. The 2024 Annual Report, submitted on April 30, 2024.
3. Audit Committee's Report on the Evaluation of the Audit Service Implementation for Historical Financial Information for the Year 2023.
4. Report on the Appointment of Public Accountants and/or Public Accounting Firms Providing Audit Services for Annual Historical Financial Information for the Year 2024.
5. Monthly Securities Holder Registration Reports, submitted regularly to IDX via IDX Net.
6. Reports on Debts/Liabilities in Foreign Currency were submitted regularly to OJK on a monthly basis.
7. Reports on Disclosure of Information and/or Material Facts Information reported to OJK and/or IDX.

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

UNIT AUDIT INTERNAL
Unit Audit Internal merupakan pihak yang membantu manajemen dalam mengevaluasi efektivitas penerapan sistem manajemen risiko, pengendalian internal, dan GCG pada setiap unit kerja Perseroan. Proses kerjanya dilakukan dengan memberikan pendapat independent yang dirancang guna menambah nilai dan meningkatkan kinerja usaha Perseroan.

INTERNAL AUDIT UNIT
The Internal Audit Unit assists management in evaluating the effectiveness of the implementation of the Company's risk management system, internal control system, and GCG practices across all business units. Its activities are conducted by providing independent and objective assurance, designed to add value and enhance the Company's overall business performance.



WILSON PANGESTU
Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit

Kewarganegaraan | Nationality	**Usia** | Age	**Domisili** | Domicile
Warga Negara Indonesia | Indonesian	**35tahun** | 35 years old	**Jakarta** | Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Keputusan Sirkuler Direksi No. SK LC-009/X/2024/COS tanggal 30 September 2024 dan terhitung efektif sejak tanggal 1 Oktober 2024.

Legal Basis for Appointment
Circular Resolution of the Board of Directors No. SK LC-009/X/2024/COS dated September 30, 2025, effective on October 1, 2024.

Riwayat Pendidikan
Beliau memperoleh gelar *Bachelor of Commerce* (B.Com.) pada tahun 2010 dan menyelesaikan gelar *Master of Applied Finance* pada tahun 2012 dari Monash University. Beliau merupakan anggota Indonesia *Internal Audit Community* (IIAC) dan Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA).

Pengalaman Kerja
Wilson membawa serta lebih dari 13 tahun pengalaman luas dalam memimpin tim audit dan keahlian dalam investigasi penipuan di berbagai industri, termasuk konsultasi, agribisnis, manufaktur, dan hospitalitas. Memulai karirnya sebagai konsultan di PwC Consulting Indonesia (2012-2017) dan kemudian memperluas perannya sebagai Kepala Audit Internal dan Investigasi di beberapa organisasi, seperti *Forensic Manager* di PT SMART Tbk, Sinarmas Group (2017-2019), *Head of Profit Protection and Fraud Risk* (2019-2023) di Asia Pulp and Paper Sinarmas. Baru-baru ini, beliau menjabat sebagai *Group Head of Internal Audit and Investigation* di Taman Safari Indonesia Group (2023-2024). Wilson adalah personel yang berdedikasi dan berorientasi pada hasil dengan pengalaman dalam memberikan layanan konsultasi risiko/ manajemen.

Educational Background
He obtained a Bachelor of Commerce (B.Com.) degree in 2010 and completed a Master of Applied Finance in 2012 from Monash University. He is a member of the Indonesia Internal Audit Community (IIAC) and the Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA).

Professional Experience
Wilson brings over 13 years of extensive experience in leading audit teams and fraud investigations across various industries, including consulting, agribusiness, manufacturing, and hospitality. He began his career as a consultant at PwC Consulting Indonesia (2012.-2017) and later expanded his role as Head of Internal Audit and Investigations in several organizations, including Forensic Manager at PT SMART Tbk, Sinarmas Group (2017-2019), Head of Profit and Fraud Risk (2019-2023) at Asia Pulp and Paper, Sinarmas. Most recently, he served as Group Head of Internal Audit and Investigation at Taman Safari Indonesia Group (2023-2024). Wilson is a dedicated and results-oriented professional with expertise in risk and management consulting services.

KUALIFIKASI ATAU SERTIFIKASI UNTUK PROFESI AUDIT INTERNAL
QUALIFICATIONS OR CERTIFICATIONS IN THE INTERNAL AUDIT PROFESSION

Pendidikan Formal Formal Education	
S1 Bachelor's Degree	2 orang 2 people
S2 Master's Degree	1 orang 1 people

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL
Selama tahun 2025, Unit Audit Internal mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi sebagai berikut:

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT
Throughout 2025, the Internal Audit Unit participated in various training and competency development programs as follows:

No	Nama Pelatihan Training Name	Tempat dan Tanggal Venue and Date	Penyelenggara Organizer
1.	*Town Hall Meeting Risk in Focus 2025*	24 Januari 2025 January 24, 2025	IIA Indonesia
2	*IIA National Conference - Audit for Tomorrow:strategic. Future-Ready. Sustainable.*	27-28 Agustus 2025 August 27-28, 2025	IIA Indonesia
3	*Situational Leadership*	16 Oktober 2025 October 16, 2025	Blanchard
4	*Internal Lippo Land Training Programs*	Januari – Desember 2025 January-December, 2025	HR Lippo Land

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL
Pengangkatan dan pemberhentian Unit Audit Internal Perusahaan dilakukan oleh Direksi melalui persetujuan Dewan Komisaris, dan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur. Selain itu, Unit Audit Internal memiliki akses langsung kepada Komite Audit untuk berkoordinasi mengenai pelaksanaan audit internal dan tindak lanjutnya. Struktur organisasi Unit Audit Internal dapat dilihat pada bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini.

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal, yakni Bapak Wilson Pangestu. Hingga 31 Desember 2025, Unit Audit Internal Perseroan memiliki 2 anggota termasuk seorang Kepala Unit Audit Internal.

STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT
The appointment and dismissal of the Company's Internal Audit Unit are carried out by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners, and the Unit reports directly to the President Director. In addition, the Internal Audit Unit has direct access to the Audit Committee to coordinate matters relating to the implementation of internal audits and the follow-up of audit findings. The organizational structure of the Internal Audit Unit is presented in the Company Profile section of this Annual Report.

The Internal Audit Unit is headed by Mr. Wilson Pangestu, serving as Head of Internal Audit. As of December 31, 2025, the Company's Internal Audit Unit consisted of 2 (two) members, including the Head of Internal Audit.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Mengacu pada Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Membantu tugas Presiden Direktur, Dewan Komisaris, dan Komite Audit untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan;
2. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
3. Mengkaji independensi, efisiensi, dan efektivitas semua fungsi dalam Perseroan;
4. Menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap setiap kebijakan, prosedur, pedoman, dan batasan yang telah ditetapkan;
5. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketepatan waktu penyampaian laporan kepada Direksi dan Komite Audit;
6. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan;
7. Menyelenggarakan audit internal secara efektif. Pelaksanaan audit internal tersebut harus didukung oleh Auditor yang independen, kompeten, dan profesional;
8. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
9. Memberikan jasa konsultasi atas permintaan Direksi atau Kepala Divisi terkait dengan manajemen risiko, pengendalian internal, dan proses tata kelola Perseroan.
10. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa di semua tingkat manajemen;
11. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris (melalui Komite Audit);
12. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
13. Bekerja sama dengan Komite Audit;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Referring to the Internal Audit Charter, the Internal Audit Unit is responsible for the following:

1. Assisting the President Director, Board of Commissioners, and Audit Committee in enhancing corporate value and improving operations through a systematic approach, by evaluating and enhancing the effectiveness of risk management, internal controls, and corporate governance processes;
2. Preparing and implementing the annual internal audit plan;
3. Reviewing the independence, efficiency, and effectiveness of all functions within the Company;
4. Evaluating the effectiveness of internal control systems, including compliance with policies, procedures, guidelines, and set limitations;
5. Assessing the reporting system and reviewing the accuracy and timeliness of reports submitted to the Board of Directors and Audit Committee;
6. Evaluating the appropriateness and fairness of accounting guidelines and treatments used, and ensuring compliance with established accounting policies and guidelines;
7. Conducting internal audits effectively, supported by independent, competent, and professional auditors;
8. Conducting examinations and evaluations of efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities;
9. Providing consultation services at the request of the Board of Directors or Division Heads regarding risk management, internal control, and corporate governance processes;
10. Offering improvement recommendations and objective information regarding audited activities across all management levels;
11. Preparing audit reports and submitting them to the President Director and Board of Commissioners (through the Audit Committee);
12. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended corrective actions;
13. Collaborating with the Audit Committee;
14. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
15. Melakukan pemeriksaan khusus apabila terdapat indikasi penipuan, penggelapan, dan indikasi-indikasi lainnya yang merugikan Perseroan;
16. Dalam melaksanakan tugasnya wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menghindari dikenakannya sanksi oleh pihak yang berwenang.

14. Developing programs to evaluate the quality of internal audit activities;
15. Conducting special investigations if indications of fraud, embezzlement, or other detrimental activities;
16. Ensuring compliance with applicable laws and regulations to prevent potential sanctions from regulatory authorities.

PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Audit Internal berpedoman pada Piagam. Piagam Audit Internal ditinjau dan diperbarui secara berkala bila dianggap perlu. Untuk rincian lebih lanjut tentang Piagam, silakan kunjungi situs web resmi Perseroan.

INTERNAL AUDIT CHARTER

In carrying out its duties and responsibilities, Internal Audit adheres to the Charter. The Internal Audit Charter is reviewed and updated periodically as deemed necessary. Please visit the Company's official website for further details regarding the Charter.

RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengikuti 4 rapat bersama Direksi dan Komite Audit dengan rincian sebagai berikut:

INTERNAL AUDIT UNIT MEETINGS

Throughout 2025, the Internal Audit Unit has participated in 4 meetings with the Board of Directors and the Audit Committee, detailed as follows:

No	Tanggal Date	Keterangan Description
1	14 Maret 2025 March 14, 2025	*Audit Report* Q4 2024
2	21 April 2025 April 21, 2025	*Audit Report* Q1 2025
3	16 Juli 2025 July 16, 2025	*Audit Report* Q2 2025
4	23 Oktober 2025 October 23, 2025	*Audit Report* Q3 2025

PELAKSANAAN KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan kegiatan audit sebagai berikut:

1. *Environmental, Social, Governance (ESG)*
2. *Sell to Collect (S2C)*
3. *Record to Report (R2R)*

IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT ACTIVITIES

Throughout 2025, the Internal Audit Unit conducted focusing on the following:

1. Environmental, Social, Governance (ESG)
2. Sell to Collect (S2C)
3. Record to Report (R2R)

Sistem Pengendalian Internal (SPI)
Internal Control System (ICS)

Penerapan SPI bertujuan untuk memberikan keyakinan bahwa tujuan Perseroan telah terealisasi melalui kinerja yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset dan investasi, serta kepatuhan terhadap regulasi. SPI memastikan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan prinsip efektivitas dan efisiensi dengan menggunakan semua sumber daya yang dimiliki, serta penyajian laporan keuangan yang bersifat andal, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Lingkup SPI terdiri dari lingkungan pengendalian internal, pengkajian terhadap pengelolaan risiko usaha (*risk assessment*), aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, serta pengawasan terhadap efektivitas sistem pengendalian internal yang berjalan.

The implementation of the Internal Control System (ICS) is intended to provide reasonable assurance that the Company's objectives have been achieved through effective and efficient operations, reliable financial reporting, safeguarding assets and investments, and compliance with applicable regulations. The SPI ensures that business activities are conducted in accordance with the principles of effectiveness and efficiency through the optimal utilization of available resources, as well as the presentation of financial statements that are reliable, transparent, and accountable. The scope of the ICS encompasses the internal control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring of the effectiveness of the internal control system in operation.

Sistem Pengendalian Internal Perseroan telah mengacu ke *Committee of Sponsoring Organization of The Treadway Commission* (COSO) sebagai kerangka kerja yang komprehensif untuk mengukur efektivitas pengendalian internal. Perseroan terus berupaya menerapkan SPI yang efektif dengan melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan Perseroan.

The Company's Internal Control System refers to the framework established by the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) as a comprehensive standard for assessing the effectiveness of internal controls. The Company continuously strives to implement an effective ICS through the active involvement of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees.

PELAKSANAAN SISTEM PENGENDALIAN
Pengendalian Keuangan

Pengendalian internal sangat penting untuk pencatatan transaksi yang akurat dan penyusunan laporan keuangan yang dapat diandalkan. Perseroan perlu mencapai tujuan pelaporan keuangan untuk memenuhi kewajiban eksternal. Banyak kegiatan bisnis melibatkan volume transaksi yang tinggi dan banyak penilaian setiap hari.

Pencatatan transaksi tanpa pengendalian internal yang memadai dikhawatirkan menghasilkan data keuangan yang tidak akurat. Hal ini dapat mengurangi kemampuan manajemen dalam membuat keputusan, serta merusak kredibilitas Perseroan di mata pemegang saham, regulator, dan publik. Perseroan menerapkan sistem pengendalian dengan menyediakan informasi keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum.

IMPLEMENTATION OF CONTROL SYSTEM
Financial Control

Internal control is essential for the accurate recording of transactions and the preparation of reliable financial statements. The Company needs to accomplish financial reporting objectives to comply with external obligations. Many business activities involve a high volume of transactions and many daily assessments.

The recording of transactions without adequate internal control is concerning as it may result in inaccurate financial data. It can diminish management's decision-making capabilities and undermine the Company's credibility in the eyes of shareholders, regulators, and the public. The Company implements control systems to provide financial information compliant with generally accepted accounting standards.

Untuk memenuhi tujuan tersebut, semua penilaian laporan keuangan yang penting perlu ditangani dengan baik, antara lain melalui strategi berikut:

- Asersi tentang keberadaan atau keterjadian *(existence or occurence)* dengan memastikan pencatatan kewajiban dan kepemilikan aset, serta transaksi pada tanggal tertentu merupakan kejadian yang benar-benar terjadi selama periode waktu tertentu.
- Asersi tentang kelengkapan *(Completeness)* dengan memastikan semua transaksi dan kejadian selama periode waktu tertentu, dan yang seharusnya diakui pada periode tersebut, dicatat dan dicantumkan dalam laporan keuangan.
- Asersi tentang hak dan kewajiban *(Rights and Obligations)* berhubungan dengan pencatatan semua hak (aset) dan kewajiban (liabilitas) Perseroan pada tanggal tertentu.
- Asersi tentang penilaian atau alokasi *(Valuation and Allocation)* memastikan komponen aset, tanggung jawab, pendapatan, dan biaya dicantumkan pada jumlah yang sesuai dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK"). Transaksi secara matematis benar dan diringkas secara tepat, dan dicatat dalam buku dan catatan entitas.
- Asersi tentang penyajian dan pengungkapan *(Presentation and Disclosure)* berhubungan dengan apakah komponen-komponen tertentu dalam laporan keuangan diklasifikasikan, dijelaskan, dan diungkapkan semestinya. Pernyataan presentasi dan pengungkapan biasanya dipertimbangkan secara keseluruhan sebagai bagian dari proses penutupan laporan keuangan.

All critical financial statement assessments need to be properly addressed to meet those objectives through the following strategies:

- Assertion on existence or occurrence ensures that the recording of obligations and asset ownership, and transactions on a specific date are actual events that occurred during certain periods.
- Assertion on completeness ensures that all transactions and events during a certain period, which should be recognized within that period, are recorded and included in the financial statements.
- Assertion on rights and obligations relates to recording all Company rights (assets) and obligations (liabilities) on a specific date.
- Assertion on valuation and allocation ensures that asset components, obligations, revenues, and expenses are recorded at appropriate amounts according to the Financial Accounting Standards ("PSAK"). Transactions are mathematically accurate, summarized properly, and recorded in the entity's books and records.
- Assertion on presentation and disclosure relates to whether certain components in the financial statements are classified, explained, and disclosed appropriately. The statement of presentation and disclosure is usually considered as part of the financial statement closing process.

Pengendalian Operasional

Pengendalian Internal yang berkaitan dengan tujuan operasional membantu manajemen untuk memahami sejauh mana tujuan operasional Perseroan tercapai. Dalam hal ini, Perseroan menerapkan kebijakan dan prosedur yang membantu pencapaian tujuan operasional dan secara wajar memastikan kepatuhan implementasi undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Operational Control

Internal control related to operational objectives assists management in understanding the extent to which the Company's operational objectives are achieved. In this regard, the Company implements policies and procedures that assist in achieving operational objectives and reasonably ensure compliance with the implementation of applicable laws and regulations.

Tujuan operasional dan kepatuhan juga relevan untuk pencapaian sasaran pelaporan keuangan. Oleh karena itu, semua proses di luar pelaporan keuangan juga harus dipertimbangkan saat membuat dan menilai pengendalian internal atas pelaporan keuangan dan pengungkapan.

KESESUAIAN SPI DENGAN COSO

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Perseroan menerapkan SPI dengan mengacu pada kerangka pengendalian internal COSO yang memiliki tujuan sebagai berikut:

- Tujuan Operasional – efektivitas dan efisiensi operasi entitas Perseroan, termasuk sasaran kinerja operasional dan keuangan, serta menjaga aset Perseroan.
- Tujuan Pelaporan – laporan keuangan dan non-keuangan baik internal maupun eksternal memenuhi prinsip keandalan, ketepatan waktu, transparansi, atau persyaratan lainnya seperti yang ditetapkan oleh regulator, standar yang diakui secara umum, atau kebijakan entitas Perseroan.
- Tujuan Kepatuhan-kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di mana Perseroan itu tunduk.

Prinsip-prinsip pengendalian internal Perseroan meliputi komponen:

1. Lingkungan Pengendalian
   - Komitmen terhadap integritas dan nilai-nilai etika dengan memberlakukan Kode Etik Perseroan.
   - Dewan Komisaris menunjukkan independensi dari manajemen dan melaksanakan pengawasan perkembangan dan kinerja pengendalian internal.
   - Manajemen menetapkan struktur, garis pelaporan, dan otoritas serta tanggung jawab dalam mencapai tujuan, dengan pengawasan oleh Dewan Komisaris beserta Komite Audit.
   - Perseroan memiliki komitmen untuk merekrut, mengembangkan, serta mempertahankan individu yang kompeten dan berkinerja baik yang selaras dengan tujuan Perseroan.
   - Perseroan meminta masing-masing individu untuk bertanggung jawab atas pengendalian internal dalam mencapai tujuan Perseroan.

.

Operational and compliance objectives are also relevant to achieving financial reporting objectives. Therefore, all processes outside financial reporting should also be considered when creating and assessing internal controls over financial reporting and disclosure.

ALIGNMENT OF ICS WITH COSO

As previously explained, the Company adopts ICS based on the COSO internal control framework, which has the following objectives:

- Operational Objectives – the effectiveness and efficiency of the Corporate entity's operations, including operational and financial performance targets and safeguarding Company assets.
- Reporting Objectives – both internal and external financial and non-financial reporting meets the principles of reliability, timeliness, transparency, and other requirements as stipulated by regulators, generally accepted standards, or Corporate entity policies.
- Compliance Objectives – compliance with the applicable laws and regulations to which the Company is subject.

The Company's internal control principles cover the following components:

1. Control Environment
   - Commitment to integrity and ethical values by enforcing the Company's Code of Conduct.
   - The Board of Commissioners demonstrates independence from management and oversees the development and performance of the internal controls.
   - Management establishes the structure, lines of reporting, authority, and responsibilities in achieving objectives, overseen by the Board of Commissioners and the Audit Committee.
   - The Company is committed to recruiting, developing, and retaining competent and high-performing individuals who are aligned with the Company's objectives.
   - The Company holds each individual accountable for internal controls in achieving the Company's objectives.

2. Penilaian Risiko
   - Perseroan menetapkan tujuan yang jelas untuk memungkinkan identifikasi dan penilaian risiko yang berkaitan dengan tujuan Perseroan.
   - Perseroan mengidentifikasi risiko terhadap pen- capaian tujuan dan menganalisis risiko sebagai dasar untuk menentukan bagaimana risiko tersebut dapat dikelola.
   - Perseroan mempertimbangkan potensi kecurangan dalam menentukan risiko terhadap pencapaian tujuannya.
   - Perseroan mengidentifikasi dan menilai perubahan yang dapat berdampak signifikan terhadap sistem pengendalian internal.

3. Kegiatan Pengendalian
   - Perseroan memilih dan mengembangkan kegiatan pengendalian yang berkontribusi terhadap mitigasi risiko dalam rangka pencapaian tujuan sampai tingkat yang dapat diterima.
   - Perseroan memilih dan mengembangkan kegiatan pengendalian umum melalui teknologi untuk mendukung pencapaian tujuan.
   - Perseroan menerapkan kegiatan pengendalian dengan membuat kebijakan yang sesuai harapan dan dapat dilaksanakan.

4. Informasi dan Komunikasi
   - Perseroan menggunakan informasi yang relevan dan berkualitas untuk mendukung fungsi pengendalian internal.
   - Perseroan secara internal mengkomunikasikan tujuan dan tanggung jawab pengendalian internal, untuk menunjang berfungsinya pengendalian internal.
   - Perseroan berkomunikasi dengan pihak luar mengenai hal-hal yang mempengaruhi fungsi pengendalian internal.

5. Kegiatan Pengawasan
   - Perseroan memilih, mengembangkan, dan melakukan evaluasi untuk memastikan seluruh komponen pengendalian internal berfungsi.
   - Perseroan mengevaluasi secara berkala dan mengkomunikasikan serta kekurangan

2. Risk Assessment
   - The Company sets clear objectives to enable the identification and assessment of risks related to the Company's objectives.
   - The Company identifies risks to the achievement of its objectives and analyzes the risks as a basis for determining how they can be managed.
   - The Company considers the potential for fraud in assessing risks to the achievement of its objectives.
   - The Company identifies and assesses changes that may significantly impact the internal control system.

3. Control Activities
   - The Company selects and develops control activities contributing to risk mitigation towards achieving objectives at acceptable levels.
   - The Company selects and develops general control activities through technology to support the achievement of objectives.
   - The Company implements control activities by creating policies that align with expectations and are actionable.

4. Information and Communication
   - The Company utilizes relevant and quality information to support internal control functions.
   - The Company communicates internally the objectives and responsibilities of internal control to support the functioning of internal controls.
   - The organization communicates with external parties about matters affecting internal control functions.

5. Monitoring Activities
   - The Company selects, develops, and evaluates to ensure all internal control components are functional.

pengendalian internal secara tepat waktu kepada pihak pihak yang bertanggung jawab, termasuk kepada manajemen level senior dan Direksi.

- The Company evaluates and communicates internal control deficiencies timely to responsible parties, including senior-level management and the Board of Directors.

Selain kelima komponen tersebut, Perseroan memulai penerapan konsep tiga lini pertahanan sebagai berikut:

In addition to these five components, the Company initiates the implementation of the three lines of defense concept as follows:

Lini Pertama **First Line**	Manajemen operasional bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dan risiko Perseroan. Operational management is responsible for the Company's internal control system and risks.
Lini Kedua **Second Line**	Fungsi dari manajemen risiko, pengendalian, kepatuhan, Kualitas Kesehatan, Keselamatan, dan Lingkungan (“K3L”), serta keamanan yang secara rutin mengevaluasi sistem pengendalian internal dan risiko Perseroan, Functions of risk management, control, compliance, Quality Health, Safety and Environment (“HSE”), as well as security which routinely evaluates the Company's internal control system and risks.
Lini Ketiga **Third LIne**	Fungsi audit internal yang fokus mengaudit pelaksanaan lini pertama dan lini kedua. Internal audit functions focus on auditing the implementation of the first and second lines.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan melakukan evaluasi atas efektivitas SPI secara rutin. Penilaian efektivitas pengendalian internal yang telah dilakukan tersebut merupakan kombinasi dari hasil pencapaian 5 (lima) elemen yang membentuk dan menjadi bagian dari pengendalian internal. Hal tersebut sesuai dengan kerangka pengendalian internal sebagaimana dirumuskan oleh COSO serta sesuai dengan kebijakan internal Perseroan. Perbaikan atas sistem pengendalian internal juga terus dilakukan secara berkelanjutan dan diawasi pelaksanaannya guna memastikan tercapainya tujuan Perseroan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

REVIEW ON THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company conducts periodic evaluations of the effectiveness of its ICS. The assessment of internal control effectiveness represents a combination of the achievements across the 5 (five) interrelated components that constitute and form part of the internal control framework. Such evaluation is conducted in accordance with the internal control framework as formulated by the COSO and in alignment with the Company’s internal policies. Improvements to the internal control system are continuously implemented and monitored to ensure the achievement of the Company’s objectives in the short and long term.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal telah memadai dan berjalan secara efektif dalam mendukung Tata Kelola Perusahaan yang baik. Direksi dan Dewan Komisaris akan terus memastikan bahwa sistem pengendalian internal tetap diperkuat dan ditingkatkan guna mendukung pencapaian tujuan strategis perusahaan secara berkelanjutan.

STATEMENT FROM THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Board of Directors and the Board of Commissioners assessed that the Company’s Internal Control System was adequate and operated effectively in supporting the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Board of Directors and the Board of Commissioners will continue to ensure that the Internal Control System is further strengthened and enhanced to support the sustainable achievement of the Company’s strategic objectives.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Manajemen risiko merupakan salah satu elemen penting dalam menjalankan bisnis Perseroan karena semakin meningkatnya kompleksitas aktivitas Lippo Cikarang mengakibatkan meningkatnya tingkat eksposur risiko yang dihadapi Perseroan. Sasaran utama dari implementasi manajemen risiko adalah melindungi aset dan menciptakan nilai perusahaan. Perseroan mengelola risiko dengan menyeimbangkan antara strategi bisnis dengan pengelolaan risikonya sehingga Perseroan akan mendapatkan hasil optimal dari operasionalnya.

Risk management constitutes a critical element in the Company’s business operations, particularly as the increasing complexity of Lippo Cikarang activities has led to heightened exposure to various risks. The primary objective of implementing risk management is to safeguard the Company’s assets and create sustainable corporate value. The Company manages risk by aligning its business strategies with prudent risk management practices, thereby enabling the Company to achieve optimal operational performance while maintaining an acceptable level of risk exposure.

Tujuan dari manajemen risiko dapat dicapai dengan penerapan kerangka manajemen risiko yang sehat, terdiri dari:

1. Kebijakan manajemen risiko yang komprehensif untuk berbagai area risiko yang dihadapi Perseroan.
2. Struktur organisasi yang tepat dengan definisi peran dan tanggung jawab yang jelas pada berbagai jenjang jabatan.
3. Proses manajemen risiko yang memadai, pemantauan risiko, dan proses pengendalian risiko.
4. Infrastruktur yang memadai untuk berjalannya perseroan, seperti sistem Teknologi Informasi dan Sumber Daya Manusia.

The objectives of risk management are achieved through the implementation of a robust risk management framework, which consists of:

1. Comprehensive risk management policies covering various risk areas faced by the Company.
2. An appropriate organizational structure with clearly defined roles and responsibilities at all levels.
3. Adequate risk management processes, risk monitoring, and risk control processes.
4. Sufficient infrastructure, such as Information Technology systems and Human Resources, to support the Company’s operations.

Mekanisme pengelolaan risiko dilakukan secara rutin dan berkelanjutan. Keseluruhan proses tersebut juga terintegrasi dengan *corporate strategy* dan dilakukan baik melalui pendekatan *top-down* maupun *bottom-up.* Hal tersebut untuk memastikan bahwa seluruh potensi risiko yang dapat menghambat pencapaian kinerja dan target Perseroan telah teridentifikasi, dinilai dan ditangani dengan baik.

The risk management mechanism is conducted on a regular and continuous basis. This process is fully integrated with the corporate strategy and carried out through both top-down and bottom-up approaches. These approaches ensure that all potential risks that could hinder the Company’s performance and targets are properly identified, assessed, and addressed.

Berikut ini adalah penjabaran risiko yang potensial dihadapi Perseroan dan berbagai cara mitigasinya:

The following outlines the potential risks encountered by the Company, along with mitigation strategies:

A. RISIKO UMUM

Kondisi Ekonomi Makro dan Global

Kondisi ekonomi makro dan global yang tidak stabil berpotensi mempengaruhi kinerja Perseroan, baik dari sisi pendapatan, biaya operasional, maupun akses terhadap pembiayaan. Perlambatan pertumbuhan ekonomi, volatilitas suku bunga dan nilai tukar, serta tekanan inflasi dapat berdampak pada penurunan daya beli dan kepercayaan pasar, yang pada akhirnya memengaruhi keberlangsungan dan ekspansi usaha.

Pada tahun 2025, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang baik dengan pertumbuhan ekonomi berada di 5,1%, sedikiit dibawah target APBN 2025 sebesar 5,2%. Stabilitas makroekonomi tetap terjaga, didukung oleh inflasi yang terkendali dalam target Bank Indonesia, nilai tukar yang relatif stabil, serta koordinasi kebijakan fiskal dan moneter yang konsisten.

Secara keseluruhan, fundamental ekonomi Indonesia tetap stabil di tengah dinamika global, dengan prospek pertumbuhan yang tetap positif meskipun risiko eksternal masih perlu diwaspadai.

Untuk mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan menerapkan pengelolaan keuangan yang pruden melalui penguatan likuiditas dan struktur pendanaan yang sehat, pengendalian biaya secara disiplin, serta evaluasi strategi bisnis secara berkala berdasarkan perkembangan indikator makroekonomi sehingga stabilitas operasional dan keberlanjutan usaha tetap terjaga.

A. GENERAL RISKS

Macroeconomic and Global Economic Conditions

Unstable macroeconomic and global economic conditions may adversely affect the Company's performance, including its revenues, operating costs, and access to financing. An economic slowdown, volatility in interest rates and exchange rates, as well as inflationary pressures, may reduce purchasing power and market confidence, which in turn could impact business continuity and expansion.

In 2025, Indonesia's economy continued to demonstrate resilience, recording economic growth of 5.11%, slightly below the 2025 State Budget target of 5.2%. Macroeconomic stability remained well maintained, supported by inflation within the target range set by Bank Indonesia, a relatively stable exchange rate, and consistent coordination between fiscal and monetary policies.

Overall, Indonesia's economic fundamentals remained stable amid global uncertainties, with a positive growth outlook, although external risks continue to warrant careful monitoring.

To mitigate such risks, the Company implements prudent financial management practices by strengthening liquidity and maintaining a sound capital structure, exercising disciplined cost control, and periodically reviewing its business strategies in line with macroeconomic developments. These measures are aimed at preserving operational stability and ensuring sustainable business continuity.

B. RISIKO PASAR

1. Fluktuasi Pasar Properti

Risiko fluktuasi pasar properti tetap menjadi salah satu risiko eksternal utama yang dihadapi Perseroan. Dinamika industri properti semakin kompleks seiring dengan perubahan kondisi ekonomi global dan domestik, kebijakan suku bunga yang masih relatif ketat, serta meningkatnya selektivitas konsumen. Industri properti di Indonesia sangat dipengaruhi oleh perkembangan inflasi, tingkat suku bunga acuan, pertumbuhan ekonomi nasional, serta stabilitas nilai tukar.

Perubahan pada faktor-faktor tersebut dapat memengaruhi daya beli masyarakat, akses pembiayaan konsumen, serta kemampuan Perseroan dalam memperoleh pendanaan dengan struktur biaya yang kompetitif. Selain itu, ketidakpastian ekonomi global dan volatilitas pasar keuangan berpotensi memengaruhi sentimen investor dan keputusan pembelian properti. Fluktuasi aktivitas dan kondisi pasar properti tersebut dapat berdampak pada kinerja operasional, prospek pertumbuhan, serta kondisi keuangan Perseroan.

B. MARKET RISK

1. Property Market Fluctuations

Property market fluctuations remain one of the key external risks faced by the Company. The dynamics of the property industry have become increasingly complex amid changes in global and domestic economic conditions, relatively tight interest rate policies, and heightened consumer selectivity. The Indonesian property sector is highly influenced by developments in inflation, benchmark interest rates, national economic growth, and exchange rate stability.

Changes in these factors may affect consumer purchasing power, access to financing, and the Company's ability to secure funding under competitive cost structures. In addition, global economic uncertainty and financial market volatility may influence investor sentiment and property purchasing decisions. Fluctuations in property market activity and conditions may, therefore, impact the Company's operational performance, growth prospects, and financial condition.

2. Persaingan di Pasar Properti

Tingkat persaingan di industri properti semakin meningkat, baik dari pengembang nasional maupun regional yang menawarkan diferensiasi produk, inovasi konsep, serta skema pembiayaan yang lebih kompetitif. Perseroan menghadapi kompetisi dalam aspek lokasi, fasilitas, kualitas layanan, dan harga, yang berpotensi menekan margin.

Namun demikian, pertumbuhan demografi dan urbanisasi tetap mendukung prospek permintaan properti nasional. Untuk mengelola risiko ini, Perseroan secara konsisten melakukan riset pasar dan analisis kompetitor, serta menerapkan pengembangan berbasis kebutuhan pasar, pengendalian biaya yang disiplin, dan strategi pemasaran yang adaptif guna menjaga daya saing dan keberlanjutan usaha.

2. Competition in the Property Market

Competition within the property industry has intensified, both from national and regional developers offering product differentiation, innovative concepts, and more competitive financing schemes. The Company faces competition in terms of location, facilities, service quality, and pricing, which may exert pressure on profit margins.

Nevertheless, demographic growth and urbanization trends continue to support the long-term demand outlook for the national property market. To manage this risk, the Company consistently conducts market research and competitor analysis, while implementing market-driven development strategies, disciplined cost control, and adaptive marketing initiatives to maintain competitiveness and ensure business sustainability.

C. RISIKO FINANSIAL

1. Nilai Tukar Mata Uang Asing

Perseroan terpapar risiko fluktuasi Rupiah terhadap mata uang asing seperti dolar Amerika Serikat ("USD") di mana laba atau rugi selisih kurs akan memengaruhi laba bersih Perseroan. Agar dapat mengambil langkah-langkah dalam memitigasi risiko yang mungkin timbul dari pergerakan nilai tukar, Perseroan memonitor secara

C. FINANCIAL RISK

1. Foreign Exchange Risk

The Company is exposed to fluctuations in the Rupiah exchange rate against foreign currencies such as the U.S. dollar (USD), where foreign exchange gains or losses directly impact the Company's net profit. To mitigate risks arising from exchange rate movements, the Company closely monitors currency fluctuations and market

ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing dan ekspektasi ke depan dari pasar. Selain itu, Perseroan juga aktif melakukan analisis sensitivitas baik pada pelemahan maupun penguatan mata uang Rupiah dan dampaknya terhadap laba Perseroan.

2. **Tidak Tersedianya Pendanaan**
Guna membiayai modal kerja atau belanja modal untuk ekspansi usaha, Perseroan membutuhkan pendanaan eksternal. Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan tergantung pada kondisi ekonomi dan pasar modal, tingkat suku bunga, ketersediaan dana dari bank atau kreditur lainnya, kebijakan Bank Indonesia dan OJK dalam penyaluran kredit ke sektor properti, dan faktor-faktor lainnya. Atas hal ini, Perseroan berupaya untuk menyiapkan beberapa skema alternatif pendanaan dan memilah peluang untuk mendapatkan pendanaan yang paling memungkinkan dan paling menguntungkan bagi Perseroan.

3. **Risiko Kredit**
Risiko kredit adalah risiko di mana Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari konsumen, klien, atau pihak rekanan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Pengelolaan risiko kredit dilakukan melalui penetapan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan bersikap lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya memilih bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik. Selain itu, Perseroan juga secara berkala melakukan pengawasan terhadap proses realisasi pencairan (*disbursement*) dari bank dan institusi keuangan lainnya serta proses penagihan ke konsumen.

4. **Risiko Suku Bunga**
Risiko suku bunga terutama timbul dari pinjaman Perseroan dengan suku bunga mengambang, yang dapat meningkatkan beban bunga apabila terjadi kenaikan suku bunga acuan. Selain itu, perubahan suku bunga juga berpengaruh terhadap daya beli konsumen, mengingat sebagian besar

expectations. Additionally, the Company conducts sensitivity analyses on both Rupiah depreciation and appreciation to assess potential impacts on its profitability.

2. **Unavailability of Funding**
The Company requires external funding to finance working capital or capital expenditure for business expansion. The Company's ability to obtain funding depends on economic conditions, capital market conditions, interest rates, the availability of funds from banks or other creditors, Bank of Indonesia and the OJK policies on credit disbursement to the property sector, and other factors. In response, the Company is preparing several alternative funding schemes and selecting opportunities to secure the most feasible and beneficial financing for the Company

3. **Credit Risk**
Credit risk refers to the potential losses incurred when customers, clients, or counterparties fail to meet their contractual obligations. The Company manages credit risk by setting risk limits for each customer, being selective in choosing banks and financial institutions, only engaging with reputable institutions with strong credit ratings. Additionally, the Company regularly monitors disbursement processes from banks and financial institutions and tracks payment collections from customers.

4. **Interest Rate Risk**
Interest rate risk primarily arises from the Company's loans bearing floating interest rates, which may increase interest expenses in the event of a rise in benchmark interest rates. In addition, changes in interest rates may affect consumer purchasing power, considering that a substantial portion of

pembelian properti dilakukan melalui fasilitas kredit pemilikan. Sepanjang tahun 2025, kebijakan suku bunga Bank Indonesia masih berada pada level yang relatif ketat sebagai bagian dari upaya menjaga stabilitas nilai tukar dan mengendalikan inflasi di tengah ketidakpastian ekonomi global.

Untuk mengelola risiko tersebut, Perseroan menerapkan strategi pengelolaan struktur utang melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang yang optimal, serta melakukan pemantauan berkala terhadap pergerakan suku bunga dan dampaknya terhadap arus kas. Perseroan juga menyesuaikan strategi pemasaran dan skema pembayaran yang fleksibel guna menjaga daya tarik produk di tengah dinamika kebijakan moneter. Di sisi lain, berbagai kebijakan insentif pemerintah yang mendukung sektor properti turut menjadi faktor positif dalam menjaga stabilitas permintaan pasar.

5. **Risiko Likuiditas**
Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal Perseroan, serta secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

6. **Risiko Harga**
Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perusahaan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya. Pengelolaan risiko harga dilakukan dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

property purchases is financed through mortgage facilities. Throughout 2025, Bank Indonesia's interest rate policy remained relatively tight as part of efforts to maintain exchange rate stability and control inflation amid global economic uncertainty.

To manage this risk, the Company implemented a prudent debt structure management strategy through an optimal combination of fixed-rate and floating-rate loans, while conducting periodic monitoring of interest rate movements and their impact on cash flows. The Company also adjusted its marketing strategies and introduced flexible payment schemes to sustain product attractiveness amid evolving monetary policy conditions. In addition, various government incentive policies supporting the property sector served as a positive factor in maintaining market demand stability.

5. **Liquidity Risk**
Liquidity risk arises when short-term cash flow positions are insufficient to cover short-term expenditures. The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Company operational commitments. It also regularly evaluates cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity schedules of financial assets and liabilities.

6. **Price Risk**
Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments due to changes in market prices. The Company faces price risk primarily due to investments classified as financial assets measured at fair value through other comprehensive income. Price risk management is conducted by routinely evaluating the financial performance and market prices of its investments.

D. RISIKO HUKUM

1. **Perubahan Peraturan dan Regulasi**
   Kegiatan usaha Perseroan sangat bergantung pada peraturan Pemerintah, dan membutuhkan persetujuan dan perizinan dari Pemerintah. Perseroan berkomitmen untuk mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, baik di tingkat pusat maupun daerah.

2. **Risiko Tidak Diperolehnya Semua Izin untuk Menjalankan Kegiatan Usaha Perseroan**
   Masing-masing unit bisnis Perseroan memerlukan perizinan tertentu untuk bisa menjalankan kegiatan usaha. Apabila Perseroan gagal memperoleh izin yang diperlukan maka berisiko terkena sanksi dari Pemerintah berupa penutupan, denda, atau hukuman kurungan. Oleh karena itu, Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan melakukan kajian komprehensif terhadap peraturan dan ketentuan tentang izin usaha dan persyaratan untuk memastikan Perseroan memperoleh izin yang diperlukan tepat waktu.

3. **Risiko Sengketa Hukum**
   Perseroan dapat menghadapi sengketa hukum dari pihak eksternal seperti dari konsumen, vendor, pihak ketiga, atau mantan karyawan. Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan memastikan seluruh ketentuan dari semua perjanjian hukum tunduk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melindungi kepentingan Perseroan.

E. RISIKO OPERASIONAL

1. **Risiko Tidak Tercapainya Sasaran Proyek (Biaya, Mutu, dan Waktu)**
   Konstruksi memiliki risiko tertentu, seperti tertundanya perizinan, kurangnya pasokan bahan baku atau tenaga kerja yang berkualitas, masalah teknis, lingkungan atau geologis. Risiko lain yang juga harus dipertimbangkan antara lain pemogokan, litigasi, cuaca, banjir atau kenaikan biaya yang tidak terantisipasi dan dapat memperlambat penyelesaian proyek, lonjakan biaya, serta isu terkait K3L.

   Untuk mitigasi risiko proyek, Perseroan melakukan perencanaan proyek secara komprehensif untuk mengantisipasi risiko yang dapat mempengaruhi durasi pekerjaan dan biaya, melakukan evaluasi baik *preventive actions and emergency responses* berkala dan monitor realisasi proyek dibandingkan dengan perencanaan awal; serta melakukan rencana percepatan jika terjadi keterlambatan proyek.

2. **Ketergantungan kepada Para Kontraktor**
   Perseroan menunjuk kontraktor pihak ketiga untuk mengerjakan proyek pengembangan perkotaan, residensial, dan ritel, yang antara lain terdiri dari pekerjaan konstruksi, tiang pancang dan fondasi, pembangunan dan instalasi, dekorasi interior, instalasi pendingin ruangan, elevator, taman, dan bentang alam. Dalam hal ini, terdapat risiko bahwa kontraktor mengalami kesulitan keuangan atau hal lainnya, yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk menyelesaikan pekerjaan, sehingga berakibat pada terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek atau terjadinya tambahan biaya yang harus ditanggung Perseroan. Untuk mitigasi risiko ini, Perseroan menerapkan proses kualifikasi vendor untuk memastikan kontraktor yang ditunjuk memiliki kualifikasi untuk mengerjakan proyek dan memonitor performa pekerjaan kontraktor selama proyek berlangsung.

3. **Risiko Teknologi Informasi**
   Kinerja sistem dan teknologi informasi Perseroan sangat penting bagi operasi bisnis Perseroan. Kegagalan sistem yang menyebabkan gangguan dalam layanan atau ketidaktersediaan sistem Perseroan dapat memengaruhi operasional atau pendapatan Perseroan. Terjadinya risiko ini dapat mengakibatkan interupsi, penundaan, kehilangan, atau kerusakan data, yang semuanya dapat memiliki efek merugikan material terhadap posisi keuangan dan hasil usaha dan merugikan reputasi bisnis

D. LEGAL RISK

1. **Changes in Laws and Regulations**
   The Company's business activities rely heavily on government regulations and require approvals and permits from the government. The Company is committed to complying with all applicable regulations, both at the central and regional levels.

2. **Risk of Failing to Obtain All Permits to Operate Company Business Activities**

   Each business unit of the Company requires specific permits to conduct its operations. If the Company fails to obtain the necessary permits, it risks facing sanctions from the government, such as closure, fines, or imprisonment. Therefore, the Company mitigates this risk by conducting comprehensive studies of regulations and provisions regarding business permits and requirements to ensure the timely acquisition of necessary permits.

3. **Legal Dispute Risk**
   The Company may face legal disputes from external parties such as customers, vendors, third parties, or former employees. To mitigate this risk, the Company ensures all clauses in legal agreements comply with the applicable laws and regulations, safeguarding the Company's interests.

E. OPERATIONAL RISK

1. **Failure to Achieve Project Objectives (Cost, Quality, and Time)**
   Construction entails specific risks, such as delayed permits, insufficient supplies of raw materials or qualified labor, and technical, environmental, or geological issues. Other risks to consider include strikes, litigation, weather, floods, or unforeseen cost increases that may delay project completion, price spike, and issues related to HSE.

   In the process of mitigating project risks, the Company engages in comprehensive project planning to anticipate risks affecting project duration and costs. Regular evaluations and monitoring of project realization compared to initial planning are conducted, and acceleration plans are implemented in case of project delays.

2. **Dependency on Contractors**
   The Company appoints third-party contractors to work on urban development, residential, and retail projects, including construction, piling and foundations, building and installation, interior decoration, air conditioning system installation, elevators, gardens, and landscaping. In this regard, there is a risk that contractors face financial difficulties or other issues that may affect their ability to complete the work, resulting in project delays or additional costs borne by the Company. To mitigate this risk, the Company implements a vendor qualification process to ensure appointed contractors are qualified for the project and monitors their performance throughout the project.

3. **Information Technology Risk**
   The Company's information systems and technology performance is crucial for its business operations. System failures that result in disruptions in services or the unavailability of the Company's systems can affect the Company's operations or revenues. These risks can lead to interruptions, delays, loss or damage to data, all of which can have a materially adverse effect on the Company's financial position and results of operations and damage the Company's business reputation. To prevent this, the

Perseroan. Untuk mencegah terjadinya hal ini, Perseroan menerapkan sistem keamanan informasi termasuk melengkapi perimeter-perimeter untuk keamanan jaringan dan terus meningkatkan kesadaran karyawan terhadap keamanan jaringan dengan sosialisasi maupun pelatihan.

Company implements information security systems, including fortifying perimeters of network security, and continuously enhancing employee awareness of network security through socialization and training.

4. **Risiko Iklim**
   Seiring dengan semakin intensifnya dampak perubahan iklim, Perseroan menyadari semakin pentingnya mengidentifikasi dan mengelola risiko iklim yang memengaruhi bisnis Perseroan. Perseroan menghadapi berbagai risiko iklim seperti banjir dan longsor. Perseroan telah menerapkan kombinasi tindakan pencegahan dan tanggap darurat untuk memitigasi risiko iklim.

   Tindakan yang dilakukan antara lain dengan mengadakan simulasi keadaan bencana alam, memonitor alat-alat tanggap darurat senantiasa berfungsi dengan baik, melakukan uji sondir, memperkuat dinding pembatas tanah untuk area yang rawan terjadi longsor, dan memonitor masa berlaku asuransi masih aktif.

4. **Climate Risk**
   With the increasing intensity of climate change impacts, the Company recognizes the growing importance of identifying and managing climate risks affecting its business. The Company faces various climate risks, such as floods and landslides. The Company has implemented measures comprising both preventive actions and emergency responses to mitigate these climate risks.

   The actions taken include conducting simulations of natural disaster scenarios, monitoring emergency response equipment to ensure functionality, performing soil tests, reinforcing soil retaining walls in landslide prone areas, and monitoring the active terms of insurance coverage.

5. **Risiko Pencemaran Lingkungan**
   Perseroan tunduk kepada hukum dan peraturan yang mengatur lingkungan hidup, yang antara lain mewajibkan pemilik real estat untuk memeriksa dan membersihkan limbah berbahaya dalam lahan properti. Sesuai peraturan, pemilik properti harus menanggung biaya pembersihan limbah beracun, dan biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan itu kemungkinan akan signifikan.

   Dalam hal ini, Perseroan telah secara aktif mengelola risiko dengan penerapan prosedur standar operasi yang ketat. Selain itu, Perseroan juga memastikan bahwa Perseroan mematuhi peraturan dalam pengolahan dan pembuangan air limbah.

5. **Environmental Pollution Risk**
   The Company is subject to environmental laws and regulations, including requirements for real estate owners to inspect and clean hazardous waste on property grounds. According to regulations, property owners must bear hazardous waste cleanup costs, which could be significant.

   In this regard, the Company actively manages risks by implementing strict standard operating procedures. Additionally, the Company ensures compliance with regulations in the processing and disposal of wastewater.

6. **Risiko Usaha yang Tidak Dapat Dikendalikan**
   Terdapat beberapa risiko usaha yang tidak dapat dikendalikan seperti kebakaran, terorisme, dan bencana alam. Perseroan mengelola risiko ini dengan melindungi aset-aset Perseroan melalui asuransi dan melakukan simulasi penanganan bencana.

6. **Uncontrollable Business Risks**
   Several business risks cannot be controlled, such as fire, terrorism, and natural disasters. The Company manages these risks by safeguarding its assets through insurance and conducting disaster simulation exercises.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk semua anak usaha dan perusahaan induk sesuai kerangka kerja sistem manajemen risiko. Kerangka kerja ini terdiri dari beberapa mekanisme, seperti identifikasi risiko, analisis risiko, mitigasi risiko, serta tinjauan rutin operasi bisnis terhadap indikator kinerja utama.

Setiap unit bisnis terlibat secara aktif dalam mengelola risiko, sehingga risiko tertentu dapat dimitigasi. Budaya risiko selalu ditekankan sehingga akan menjadi bagian yang terintegrasi dari semua aspek usaha.

Implementasi manajemen risiko yang komprehensif membantu Perseroan untuk mengoperasikan bisnis dalam koridor prinsip kehati-hatian dan mencapai hasil seperti yang diharapkan, yang mana hal itu juga mencerminkan kemampuan Perseroan untuk menjaga ketahanan bisnisnya selama masa-masa sulit, dan bahkan meningkatkan performa seiring dengan perbaikan arah ekonomi dan lingkungan bisnis.

REVIEW OF RISK MANAGEMENT SYSTEM EFFECTIVENESS

The Company applies risk management across all subsidiaries and the parent company, following a structured risk management framework. This framework encompasses key mechanisms, including risk identification, risk analysis, risk mitigation, and regular operational reviews based on key performance indicators (KPIs).

Each business unit plays an active role in risk management, ensuring that specific risks are effectively mitigated. Additionally, the Company fosters a strong risk culture, integrating risk awareness into all aspects of its operations.

The comprehensive implementation of risk management enables the Company to conduct its business within a prudent and structured approach, achieving expected outcomes. This approach also underscores the Company's ability to maintain business resilience during challenging periods, while also enhancing its performance in line with economic and business improvements.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAU KOMITE AUDIT ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Direksi, Dewan Komisaris beserta Komite Audit memandang bahwa sepanjang tahun buku 2025, Sistem Manajemen Risiko Perseroan telah diterapkan dengan baik. Sistem Manajemen Risiko Perseroan telah menjalankan mitigasi risiko secara efektif dan efisien. Untuk selanjutnya, penerapan Sistem Manajemen Risiko Perseroan perlu ditingkatkan demi keberlangsungan bisnis Perseroan yang berkelanjutan.

STATEMENT FROM THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF COMMISSIONERS, AND AUDIT COMMITTEE ON THE ADEQUACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee assessed that throughout fiscal year 2025, the Company's Risk Management System had been properly implemented. The Risk Management System effectively and efficiently carried out risk mitigation measures. Going forward, the Company remains committed to further strengthening and enhancing the implementation of its Risk Management System to ensure sustainable business continuity and long-term value creation.

Kasus dan Perkara Penting
Significant Cases and Litigation

Penggugat Plaintiff	Pokok Perkara Subject Matter	Status Terakhir Perkara Latest Status of the Case	Putusan Akhir Final Verdict	Pengaruh Terhadap Kondisi Perseroan Impact on Company Conditions
PI: Lanen Bin Jaedi P2: Inem Binti Jaedi	Perkara No.125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, Perusahaan merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 4.350 m2 yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi	Telah terdapat putusan Kasasi, yang amar putusannya menolak permohonan Kasasi dari Lanen bin Jaedi dan Inem Binti Jaedi.	Kasasi – Mahkamah Agung No. 4800 K/ Pdt/2024	Tidak mempengaruhi kondisi Perseroan
	Case No. 125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, the Company is the defendant in a case regarding land measuring 4,350 m2 located in Jayamukti Village, Lemahabang Sub-district, Bekasi Regency.	A Cassation decision has been issued, in which the ruling rejected the Cassation petition filed by Lanen bin Jaedi and Inem Binti Jaedi.	Cassation - Supreme Court No. 4800 K/ Pdt/2024	Does not affect the the Company
P1: Onan Bin Tompel P2: Hem Binti Nasim P3: Abdul Salam	Perkara NO.89/G/2022/PTUN.BDG, Perusahaan merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 6,860 m2 yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi	Sedang dalam proses pemeriksaan Peninjauan Kembali Ke –II di Mahkamah Agung.	Peninjauan Kembali I - Mahkamah Agung No. 166 PK/ TUN/2024	Tidak mempengaruhi kondisi Perseroan
P4: Li'ah P5: Omih P6: Indro Septian Wijaya	Case No. 89/G/2022/PTUN. BDG, the Company is the second defendant in an intervention regarding land measuring 6,860 m2 located in Jayamukti Village, Lemahabang Sub-district, Bekasi Regency.	Currently undergoing examination at the Second Judicial Review stage before the Supreme Court.	First Judicial Review - Supreme Court No. 166 PK/ TUN/2024	Does not affect the the Company
Penggugat | Plaintiff: PT Mahkota Sentosa Utama Tergugat | Defendant: T1: PT Warna Warni Media	Perkara No.650/ Pdt.G/2020/PNJKT.SEL, PT Mahkota Sentosa Utama, entitas anak (MSU) merupakan Penggugat mengenai pekerjaan jasa media pariwara yang diberikan oleh PT Warna Warni Media kepada MSU	Telah terdapat putusan Peninjauan Kembali, yang amar putusannya menyatakan bahwa menolak permohonan PK dari pemohon PK yaitu MSU. Oleh karenanya MSU dinyatakan PMH dan wajib membayar kerugian: • 120 Unit Apartemen senilai Rp39.343.920.000,- ; • Bunga sebesar Rp1.967.196.000,- per tahun; dan • Dwangsom sebesar Rp100.000.000,- per hari keterlambatan. Kepada PT Warna Warni Media	Putusan Peninjauan Kembali - Mahkamah Agung No. 881 PK/ PDT/2024	Tidak mempengaruhi kondisi Perseroan
	Case No. 650/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, PT Mahkota Sentosa Utama, a subsidiary (MSU), is the plaintiff in a case regarding advertising media services provided by PT Warna Warni Media to MSU.	A Judicial Review decision has been issued, in which the ruling rejected the Judicial Review petition filed by MSU. Accordingly, MSU was declared to have committed an unlawful act and is required to pay damages as follows: • 120 apartment units valued at Rp39,343,920,000; • Interest in the amount of Rp1,967,196,000 per year; and • Dwangsom in the amount of Rp100,000,000 per day of delay; Payable to PT Warna Warni Media.	Judicial Review - Supreme Court No. 881 PK/ PDT/2024	Does not affect the the Company

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRASI DAN FINANSIAL

Pada tahun 2025, tidak terdapat sanksi administratif material oleh regulator yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan dan tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

PERMASALAHAN HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2025, tidak terdapat permasalahan hukum yang sedang dihadapi anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

In 2025, there were no material administrative sanctions by the regulator that could affect the Company's business continuity, and no administrative sanctions were imposed on members of the Board of Commissioners or Board of Directors.

LEGAL ISSUES FACED BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In 2025, there were no legal issues faced by members of the Board of Commissioners or the Board of Directors.

Kode Etik
Code of Conduct

Kode etik Perseroan berfungsi sebagai pedoman perilaku bagi seluruh karyawan Perseroan di seluruh level organisasi, termasuk anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, dalam berinteraksi dengan pihak internal maupun eksternal. Kode etik Perseroan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi keberlangsungan usaha jangka panjang Perseroan. Pedoman Kode Etik mengacu pada praktik industri terbaik dengan memperhatikan kesesuaian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

POKOK KODE ETIK

Kode Etik Perseroan memuat pokok-pokok utama sebagai berikut:

1. Melembagakan nilai-nilai Perseroan, berdasarkan pada praktik-praktik terbaik.
2. Secara terus menerus meningkatkan akuntabilitas dan transparansi.
3. Bertindak sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

The Company's Code of Conduct serves as a behavioral guideline for all employees across all organizational levels, including members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, in their interactions with internal and external parties. The Code of Conduct constitutes one of the key elements supporting the Company's long-term business sustainability. The Code is developed with reference to industry best practices, while ensuring alignment and compliance with the prevailing laws and regulations of the Republic of Indonesia.

CODE OF CONDUCT KEY PRINCIPLES

The Company's Code of Conduct is built upon the following core principles:

1. Institutionalizing the Company's values based on best practices.
2. Continuously enhancing accountability and transparency.
3. Acting in compliance with applicable laws and regulations.

ISI KODE ETIK

Kode Etik Karyawan mengatur hal-hal mengenai:

1. Hubungan dengan sesama karyawan;
2. Hubungan dengan Perseroan;
3. Hubungan dengan konsumen;
4. Hubungan dengan pemasok, rekanan, termasuk penyedia jasa alih daya dan konsultan;
5. Hubungan dengan pesaing;
6. Hubungan dengan regulator;

Kode etik Perseroan berfungsi sebagai pedoman perilaku bagi seluruh karyawan Perseroan di seluruh level organisasi, termasuk anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, dalam berinteraksi dengan pihak internal maupun eksternal. Kode etik Perseroan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi keberlangsungan usaha jangka panjang Perseroan. Pedoman Kode Etik mengacu pada praktik industri terbaik dengan memperhatikan kesesuaian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

POKOK KODE ETIK

Kode Etik Perseroan memuat pokok-pokok utama sebagai berikut:

1. Melembagakan nilai-nilai Perseroan, berdasarkan pada praktik-praktik terbaik.
2. Secara terus menerus meningkatkan akuntabilitas dan transparansi.
3. Bertindak sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

CONTENTS OF CODE OF CONDUCT

The Employee Code of Conduct governs aspects related to:

1. Relationships with fellow employees;
2. Relationships with the Company;
3. Relationships with customers;
4. Relationships with suppliers and partners, including outsourcing and consultants;
5. Relationships with competitors;
6. Relationships with regulators;

The Company's Code of Conduct serves as a behavioral guideline for all employees across all organizational levels, including members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, in their interactions with internal and external parties. The Code of Conduct constitutes one of the key elements supporting the Company's long-term business sustainability. The Code is developed with reference to industry best practices, while ensuring alignment and compliance with the prevailing laws and regulations of the Republic of Indonesia.

CODE OF CONDUCT KEY PRINCIPLES

The Company's Code of Conduct is built upon the following core principles:

1. Institutionalizing the Company's values based on best practices.
2. Continuously enhancing accountability and transparency.
3. Acting in compliance with applicable laws and regulations.

ISI KODE ETIK

Kode Etik Karyawan mengatur hal-hal mengenai:

1. Hubungan dengan sesama karyawan;
2. Hubungan dengan Perseroan;
3. Hubungan dengan konsumen;
4. Hubungan dengan pemasok, rekanan, termasuk penyedia jasa alih daya dan konsultan;
5. Hubungan dengan pesaing;
6. Hubungan dengan regulator;
7. Hubungan dengan pemangku kepentingan lainnya; dan
8. Pelaporan atas pelanggaran atau potensi pelanggaran

CONTENTS OF CODE OF CONDUCT

The Employee Code of Conduct governs aspects related to:

1. Relationships with fellow employees;
2. Relationships with the Company;
3. Relationships with customers;
4. Relationships with suppliers and partners, including outsourcing and consultants;
5. Relationships with competitors;
6. Relationships with regulators;
7. Relationships with other stakeholders; and
8. Reporting of violations or potential violations.

SOSIALISASI DAN UPAYA PENEGAKAN KODE ETIK

Dalam rangka meningkatkan pemahaman, Lippo Cikarang melakukan komunikasi kebijakan Kode Etik kepada seluruh Insan Lippo Cikarang melalui:

1. *Website* Perseroan.
2. Perjanjian Kerja Bersama antara Serikat Pekerja Perseroan dengan Manajemen Perseroan.
3. Materi pembelajaran *online*.
4. Rapat dan pertemuan tatap muka dalam berbagai kesempatan.

Setiap akhir tahun bersamaan dengan penilaian prestasi, setiap pejabat pimpinan unit akan mendiskusikan kembali kebijakan etika yang berlaku kepada seluruh bawahannya dan kemudian bersama-sama membubuhkan kembali tanda tangan pernyataan komitmen di lembar persetujuan.

SANKSI ATAS PELANGGARAN KODE ETIK

Karyawan yang melakukan pelanggaran Kode Etik akan menerima pembinaan atau sanksi sesuai dengan tingkat pelanggarannya dalam bentuk pembinaan, teguran, surat peringatan tertulis, ataupun pemutusan hubungan kerja. Pada tahun 2025, terdapat 2 (dua) pelanggaran dari karyawan yang berupa pelanggaran kode etik.

SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT OF THE CODE OF CONDUCT

To enhance understanding and awareness, Lippo Cikarang has communicated its Code of Conduct policy to all Lippo Cikarang personnel through the following channels:

1. The Company's official website.
2. The Collective Labor Agreement between the Company's Labor Union and Management.
3. Online learning materials.
4. Meetings and face-to-face sessions conducted on various occasions.

At the end of each year, in conjunction with the annual performance appraisal process, each unit head reiterates and discusses the applicable ethical policies with their respective subordinates. Subsequently, all personnel reconfirm their commitment by re-signing the statement of compliance form.

SANCTIONS FOR VIOLATING THE CODE OF CONDUCT

Employees found violating the Code of Conduct will receive counseling or sanctions according to the severity of the violation in the form of counseling, warnings, written warnings, or termination of employment. During 2025, there were 2 (two) violations of code of conduct by employees.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/Atau Karyawan (MSOP/ESOP)

Management and/or Employee Stock Option Program (MSOP/ESOP)

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan ("MSOP/ESOP").

In 2025, the Company did not have an Management/Employee Stock Option Program ("MSOP/ESOP").

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Lippo Cikarang memiliki sistem pelaporan *Whistleblowing System* ("WBS") yang berfungsi sebagai sarana untuk mencegah, mengungkapkan dugaan pelanggaran atau tindak kecurangan yang terjadi dalam Perusahaan. Penyediaan WBS, sekaligus sebagai upaya membangun *fraud control system* dalam Perusahaan. Direksi, Dewan Komisaris, maupun karyawan serta pihak ketiga dapat melaporkan adanya dugaan kecurangan, serta pelanggaran hukum dan etika yang diketahui terjadi dan dilakukan oleh Insan Perseroan.

PENYAMPAIAN PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan menyediakan beberapa saluran untuk menyampaikan pelaporan pelanggaran, yaitu:

1. Surat tertulis kepada tim WBS dengan cara dikirimkan langsung melalui pos.
2. Surat elektronik di whistleblower@lippo-cikarang.com.
3. Situs Perseroan di www.lippo-cikarang.com sub-menu *Whistleblowing.*
4. Kotak *Whistleblower.*

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan memberikan perlindungan kepada setiap pelapor, baik dalam hal identitas dan jaminan kerahasiaan demi terjaganya informasi yang relevan. Walaupun demikian, Perseroan tidak memberikan toleransi jika laporan yang dilakukan tidak memiliki fakta yang jelas, yang justru akan menciptakan informasi tak berimbang.

JENIS PELANGGARAN

Jenis pelanggaran yang akan diproses dan ditindaklanjuti adalah sebagai berikut:

1. Korupsi, kecurangan, pencucian uang, *insider dealing.*
2. Perbuatan yang melanggar hukum.
3. Pelanggaran ketentuan perpajakan atau peraturan perundang-undangan lainnya.
4. Kode Etik Perseroan, nilai-nilai Perseroan atau pelanggaran norma-norma kesopanan pada umumnya.

Lippo Cikarang implements a Whistleblowing System (WBS) as a mechanism to prevent and disclose suspected violations or fraudulent activities within the Company. The WBS also serves as part of the Company's fraud control system. The Board of Directors, Board of Commissioners, employees, and third parties may report any suspected fraud, legal violations, or ethical misconduct committed by Company personnel.

REPORTING CHANNELS

The Company provides several channels for submitting reports, including:

1. Written reports submitted directly by post to the WBS team.
2. Email on whistleblower@lippo-cikarang.com.
3. The Company's website: www.lippo-cikarang.com, Whistleblowing sub-menu.
4. Whistleblower drop boxes.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company provides protection to every whistleblower, both in terms of identity and guaranteed confidentiality in order to protect relevant information. However, the Company does not tolerate if the reports made do not have clear facts, which will actually create unbalanced information.

TYPES OF VIOLATIONS

Reports that will be processed include, but are not limited to:

1. Corruption, fraud, money laundering, and insider dealing.
2. Violations of laws and regulations.
3. Breaches of tax regulations or other statutory requirements.
4. Violations of the Company's Code of Conduct, values, or general norms of conduct.

5. Perbuatan yang membahayakan keselamatan dan kesehatan kerja atau membahayakan keamanan Perseroan.
6. Perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian finansial dan/atau non-finansial terhadap Perseroan ataupun kerugian kepentingan Perseroan.
7. Pelanggaran segala kebijakan Perseroan.
8. Lainnya yang tidak mendukung terciptanya pelaksanaan GCG.

5. Acts endangering occupational health and safety or Company security.
6. Actions causing financial and/or non-financial losses to the Company.
7. Violations of Company policies.
8. Other actions that hinder the GCG implementation.

KEWENANGAN PENANGANAN PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh karyawan, maka laporan disampaikan ke Tim *Whistleblowing*. Penanganan pelaporan pelanggaran terpusat di PT Lippo Karawaci Tbk. Selanjutnya, Komite *Whistleblowing* akan memutuskan apakah laporan tersebut layak untuk ditindaklanjuti atau tidak. Laporan yang layak ditindaklanjuti akan dilanjutkan dengan proses investigasi oleh satuan pengawasan internal atau auditor internal ataupun oleh Audit SDM khusus untuk kasus-kasus terkait SDM.

Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh anggota Direksi atau orang yang mempunyai hubungan khusus dengan anggota Direksi atau oleh Tim *Whistleblowing*, maka pelaporan pelanggaran atau potensi pelanggaran disampaikan kepada Dewan Komisaris dan bila diperlukan dapat menggunakan investigator independen ataupun auditor independen. Apabila pelanggaran tersebut dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris atau Tim *Whistleblowing*, maka laporan tersebut disampaikan kepada CEO Perseroan, yang selanjutnya penanganan tindaklanjutnya dilakukan oleh Direksi serta bila diperlukan dapat menggunakan investigator independen ataupun auditor independen.

AUTHORITY IN HANDLING REPORTS

In the event that a violation is committed by an employee, a report is submitted to the Whistleblowing Team. Handling of violation reporting is centralized at PT Lippo Karawaci Tbk. Next, the Whistleblowing Committee will decide whether the report is worthy of follow-up or not. Reports that are worthy of follow-up will be followed by an investigation process by the internal supervision unit or internal auditor or by a special HR Audit for HR-related cases.

In the event that a violation is committed by a member of the Board of Directors or a person who has a special relationship with a member of the Board of Directors or by the Whistleblowing Team, the report of the violation or potential violation is submitted to the Board of Commissioners and if necessary, an independent investigator or independent auditor can be utilized. If the violation is committed by a member of the Board of Commissioners or the Whistleblowing Team, then the report is submitted to the CEO of the Company, who then handles the follow-up action by the Board of Directors and if necessary can use an independent investigator or independent auditor.

PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Laporan pelanggaran dikelola oleh Tim Whistleblowing, yang terdiri dari:

1. Komite *Whistleblowing*
2. Penanggung Jawab *Whistleblowing*;
3. *Champion*;
4. Fasilitator; dan
5. Unit Investigasi.

COMPLAINT HANDLING PARTIES

Whistleblowing reports are managed by the Whistleblowing Team, which consists of:

1. Whistleblowing Committee
2. Whistleblowing Officer;
3. Champion;
4. Facilitator; and
5. Investigation Unit.

Apabila dari hasil investigasi tidak ditemukan pelanggaran atau potensi pelanggaran, maka Perseroan harus memulihkan nama baik dari terlapor sebatas cakupan informasi pencemaran tersebut tersebar. Dewan Komisaris bertanggung jawab sebagai pengawas atas efektivitas pelaksanaan penerapan WBS di seluruh grup Perseroan. Pemantauan pelaksanaan WBS dapat diserahkan kepada Komite Dewan Komisaris.

If no violation is found, the Company will restore the reputation of the reported party to the extent of the information dissemination. The Board of Commissioners oversees the effectiveness of WBS implementation across the Company and may delegate monitoring to its committees.

JUMLAH PENGADUAN

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerima adanya laporan pelanggaran.

NUMBER OF REPORTS

In 2025, the Company did not receive any whistleblowing reports.

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Information Disclosure Policy

Perseroan telah memiliki kebijakan pengungkapan informasi kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris dan Direksi, yang menyatakan bahwa:

1. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris wajib melaporkan kepemilikan saham miliknya termasuk keluarganya kepada Perseroan melalui Sekretaris Perusahaan untuk dimuat dalam Daftar Khusus Pemegang Saham sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
2. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada Perseroan melalui Sekretaris Perusahaan setiap transaksi saham dalam waktu 2 (dua) hari kerja sejak transaksi saham dilakukan.

The Company has an information disclosure policy regarding the share ownership of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, as stipulated in the Charter of the Board of Commissioners and Board of Directors, which states that:

1. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners are required to report their share ownership, including that of their families, to the Company through the Corporate Secretary for inclusion in the Special Shareholder Register as defined in the Company's Articles of Association.
2. The Board of Directors and Board of Commissioners are required to report any share transactions to the Company through the Corporate Secretary within 2 (two) working days from the transaction date

Selama tahun 2025, tidak terdapat transaksi penjualan maupun pembelian saham Perseroan yang dilakukan oleh seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Sebagaimana telah diungkapkan di bagian Profil Perseroan, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Dengan demikian, tidak ada informasi terkait kepemilikan saham Perseroan oleh Direksi dan Dewan Komisaris yang perlu dilaporkan kepada Perseroan dan regulator.

Throughout 2025, there were no stock sales or purchases of the Company's shares conducted by any members of the Board of Directors and Board of Commissioners. As disclosed in the Company Profile section, no members of the Board of Commissioners and Board of Directors held any shares of the Company, either directly or indirectly. Therefore, there was no information regarding share ownership of the Company by the Board of Directors and Board of Commissioners that required it to be disclosed to the Company and regulators.

Anti Suap, Anti Kecurangan dan Korupsi, Anti Gratifikasi, Anti Nepotisme, Anti Pencucian Uang, Anti Terorisme & Pencegahan Pendanaan Terhadap Kegiatan Yang Terkait Terorisme, Anti Hoaks, Anti Monopoli/Oligopoli/ *Trust*/Kartel

Anti-Bribery, Anti-Fraud And Corruption, Anti-Gratification, Anti-Nepotism, Anti-Money Laundering, Anti-Terrorism & Prevention of Funding Against Terrorism-Related Activities, Anti-Hoax, Anti-Monopoly/Oligopoly/Trust/Cartel

Sebagai Perusahaan yang profesional, independen, berintegrasi dan berkelanjutan, isu anti suap, anti kecurangan dan korupsi, anti gratifikasi, anti nepotisme, anti pencucian uang, anti terorisme dan pencegahan pendanaan terhadap kegiatan yang terkait terorisme, anti hoaks, serta anti monopoli/oligopoli/*trust*/kartel menjadi prioritas bagi Lippo Cikarang. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan usahanya dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui penerapan Kode Etik yang harus dilaksanakan oleh seluruh karyawan termasuk Direksi dan Komisaris tanpa terkecuali.

As a professional, independent, integrated, and sustainable company, Lippo Cikarang places high priority on issues relating to anti-bribery, anti-fraud and anti-corruption, anti-gratuities, anti-nepotism, anti-money laundering, counter-terrorism and prevention of terrorism financing, anti-misinformation (anti-hoax), and anti-monopoly/oligopoly/trust/cartel practices. The Company is committed to conducting its business activities in full compliance with applicable laws and regulations through the implementation of a Code of Conduct, which must be observed by all employees, including members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, without exception.

PELATIHAN/SOSIALISASI ANTI KORUPSI KEPADA KARYAWAN

Perseroan melakukan sosialisasi atas anti korupsi program pengendalian gratifikasi secara intensif dan konsisten ke seluruh karyawan melalui media komunikasi internal berupa email blast, pengenalan bagi pegawai baru, portal Perseroan, komunikasi atasan kepada bawahan, serta sertifikasi daring dokumen elektronik melalui *Human Resources Information System ("HRIS").*

Dalam kontrol pelaksanaan kebijakan ini di samping setiap atasan terkait memastikan setiap bawahan yang berada di bawah koordinasinya melakukan dan melaksanakan kebijakan ini, Perseroan juga melakukan sertifikasi daring kebijakan terkait hal ini setiap tahunnya kepada seluruh karyawan Perseroan.

TRAINING/SOCIALIZATION ON ANTI-CORRUPTION FOR EMPLOYEES

The Company actively disseminates its anti-corruption and gratification control policies through intensive and consistent awareness programs for all employees through various internal communication channels, including email blasts, new employee orientation, the Company portal, Supervisors deliveries to their subordinates, and online certification through the Human Resources Information System (HRIS).

In addition to ensuring that each supervisor monitors and enforces compliance with this policy among their subordinates, the Company also implements an annual online certification program to all employees.

Dalam menciptakan budaya Anti Kecurangan dan Korupsi, Perseroan menetapkan fondasi sebagai upaya pencegahan korupsi sebagai berikut:

1. Komitmen
   Perseroan menetapkan setiap Pimpinan Unit Bisnis wajib memiliki persepsi yang sama dan komitmen dalam upaya pencegahan kecurangan dan korupsi, dan yang terpenting wajib menjalankan kebijakan ini.
2. Perencanaan
   Setiap Unit Bisnis wajib melakukan perencanaan dengan mempertimbangkan hal-hal berikut:
   - Memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur kecurangan dan korupsi termasuk pengaturan terhadap tahapan pemberian sanksi atas tindak kecurangan ataupun korupsi.
   - Mengidentifikasi risiko kecurangan dan korupsi yang dapat berdampak bagi Perseroan maupun Unit Bisnis di mana perencanaan anti kecurangan dan korupsi dilakukan dengan pendekatan berbasis risiko.
   - Dengan mengetahui peta risiko kecurangan dan korupsi, Unit Bisnis dapat membuat peraturan mengenai hal-hal yang diperlukan untuk mencegah kecurangan dan korupsi sesuai dengan tujuan yang sudah ditetapkan.
3. Pelaksanaan
   Menjalankan berbagai aktivitas dalam memitigasi pencegahan kecurangan dan korupsi seperti:
   - Melakukan sosialisasi dan sertifikasi Kode Etik setiap tahun.
   - Mengaktifkan fungsi *whistleblowing* sebagai layanan terpadu dan menjamin kerahasiaan pelapornya serta melakukan investigasi kasus yang timbul.
   - Sosialisasi melalui sesi-sesi pembelajaran di kelas dan/atau melalui media eletronik.
   - Penetapan ketentuan khususnya dalam pengeluaran keuangan dengan menggunakan prinsip *Maker-Checker-Approver* yang dilaksanakan oleh karyawan yang berbeda.
   - Penanganan konflik kepentingan.
4. Evaluasi
   Mengecek kembali tahapan yang telah dilakukan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan di lapangannya.

In fostering an Anti-Fraud and Corruption culture, the Company establishes the following foundations in an effort to prevent corruption:

1. Commitment
   The Company mandates every Business Unit Head to share the same perception and commitment to prevent fraud and corruption and, most importantly, to enforce this policy.

2. Planning
   Every Business Unit is required to create plans in view of the following:
   - Understanding the applicable laws and regulations governing fraud and corruption, including provisions regarding stages of imposing sanctions for acts of fraud or corruption.
   - Identifying fraud and corruption risks that could impact the Company or Business Unit, where anti-fraud and corruption planning is done with a risk-based approach.
   - By understanding the fraud and corruption risk map, Business Units can establish regulations necessary to prevent fraud and corruption in line with preset objectives.

3. Implementation
   Implementing various activities to mitigate the prevention of fraud and corruption, such as:
   - Conducting annual socialization and certification of the Code of Conduct.
   - Activating the whistleblowing function as an integrated service, ensuring the whistleblower's confidentiality, and conducting investigations into arising cases.
   - Socialization through classroom sessions and/or electronic media.
   - Establishing specific provisions, particularly in financial disbursements, using the Maker-Checker-Approver principle implemented by different employees.
   - Managing conflicts of interest.
4. Evaluation
   Reviewing the steps taken, from planning to real-world application.

5. Perbaikan
   Menyempurnakan tahapan sebelumnya secara berkesinambungan dan konsisten dalam pencegahan kecurangan dan korupsi.
6. Respon
   Aksi kolektif Perseroan beserta Unit Bisnis terkait laporan-laporan pelanggaran ataupun potensi pelanggaran yang disampaikan atau ditemukan dan ditindaklanjuti dengan tindakan perbaikan serta pencegahan kemungkinan terjadi hal yang serupa ataupun peristiwa turunannya.

5. Improvement
   Continuously refining the previous stages and maintaining consistency in preventing fraud and corruption.
6. Response
   The collective action of the Company and related Business Units regarding reported violations or potential violations, addressing them through corrective actions and preventing similar occurrences or secondary events

Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Code of Corporate Governance of Public Companies

Sebagai bentuk efektivitas dan mengukur tingkat implementasi praktik GCG di lingkup usaha, Perseroan melakukan *self assessment. GCG Assessment* dilakukan dengan menggunakan kriteria penilaian berdasarkan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang disahkan pada 17 November 2015.

As part of ensuring effectiveness and measuring the level of implementation of GCG practices within its business operations, the Company conducted a self-assessment. The GCG assessment was carried out using evaluation criteria based on Financial Services Authority (OJK) Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning the Guidelines on Corporate Governance for Public Companies, enacted on November 17, 2015.

Aspek 1 | Aspect 1	
Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham	Relationship between Public Companies and the Shareholders in Ensuring the Rights of the Shareholders
Prinsip 1 | Principle 1	
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS	Improving the Value of Organizing GMS
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Companies set both open and closed technical methods or procedures for voting, which prioritize independence and the interest of the shareholders.	Sudah diterapkan. Perseroan telah mengunggah Tata Tertib RUPS pada situs Perseroan 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS Tahunan dan dibagikan kepada pemegang saham saat memasuki ruang rapat. Has been implemented. The Company uploaded the GMS Rules and Guidelines on the Company's website 21 (twenty-one) days prior to the Annual GMS and distributed them to the shareholders before entering the meeting room.
1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company attend the Annual GMS.	Sudah diterapkan. 2 dari Anggota Dewan Komisaris dan seluruh anggota Direksi hadir dalam RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2025. Has been implemented. All members of the Board of Commissioners and Board of Directors attended the Annual GMS on May 21, 2025.
1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun, A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company's website for at least 1 (one) year.	Sudah diterapkan. Perseroan mengunggah ringkasan risalah RUPS pada hari yang sama dengan penyelenggaraan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2025. Has been implemented. The Company uploaded the summary of the GMS minutes on the same day as the Annual GMS on May 21, 2025.
Prinsip 2 | Principle 2	
Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor	Improving Communication Quality with the Shareholders or Investors
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Companies have a policy on communication with the shareholders or investors.	Sudah diterapkan. Perseroan melakukan komunikasi dengan pemegang saham atau investor di antaranya melalui pelaksanaan RUPS, Paparan Publik, *Analyst Meeting*, serta menyediakan informasi kepada publik termasuk melakukan keterbukaan informasi yang akurat, menyediakan alamat yang dapat dihubungi baik dalam situs *web* maupun Laporan Tahunan, akses media sosial (Facebook, Instagram), sehingga pemegang saham maupun investor dapat secara mudah melakukan komunikasi dengan Perseroan. Has been implemented. The Company communicates with the shareholders or investors through the implementation of the GMS, Public Expose, and Analyst Meeting, as well as providing information to the public by providing accurate information disclosure, contactable address on the website and Annual Report, social media access (Facebook, Instagram) to accommodate and facilitate shareholders and investors communication with the Company.
2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs *web* Perseroan. Public Companies disclose communication policies between Public Companies and shareholders or investors on the Company's website.	Sudah diterapkan. Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor, termasuk alamat Perseroan yang dapat dihubungi telah diunggah dalam situs web Perseroan. Has been implemented. The Company discloses communication policies with the shareholders or investors, including the Company's contactable address. It has been uploaded to the Company's website.

Aspek 2 | Aspect 2	
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris	Function and Role of the Board of Commissioners
Prinsip 3 | Principle 3	
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris	Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The determination of the number of Board of Commissioners members considers the condition of the Public Company.	Sudah diterapkan. Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan ketentuan dan mempertimbangkan kebutuhan, kondisi, dan kemampuan Perseroan. Has been Implemented. The number of the Company's Board of Commissioners members complies with regulations and considers the Company's needs, conditions, and capabilities.
3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of the Board of Commissioners members considers diversity in expertise, knowledge, and required experience.	Sudah diterapkan. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan sangat beragam dengan keahlian, pengetahuan, pengalaman, dan kewarganegaraan yang bertujuan untuk mendukung dan mempertahankan keunggulan kompetitif. Has been Implemented. The composition of the Company's Board of Commissioners is highly diverse in expertise, knowledge, experience, and nationality aimed at supporting and maintaining competitive advantages.
Prinsip 4 | Principle 4	
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris	Improving the Quality of Duties and Responsibilities Implementation by the Board of Commissioners
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian mandiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has its self-assessment policy to assess its performance.	Akan diterapkan. Perseroan terus berupaya dan meningkatkan penerapan kebijakan penilaian mandiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Will be implemented. The Company continues its efforts and enhances the implementation of the self-assessment policy to assess the Board of Commissioners' performance.
4.2 Kebijakan penilaian mandiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company	Akan diterapkan. Perseroan terus berupaya dan meningkatkan penerapan kebijakan penilaian mandiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, dalam hal ini Perseroan mengungkapkan dalam Bab Laporan Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. Will be implemented. The Company continuously strives to improve the implementation of the self-assessment policy to assess the Board of Commissioners' performance, which is disclosed in the Corporate Governance Report Chapter of this Annual Report.
4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of Board of Commissioners members if they are involved in financial crimes.	Sudah diterapkan. Kebijakan terkait hak anggota Dewan Komisaris untuk mengundurkan diri diatur dalam Pasal 17.6 Anggaran Dasar Perseroan dan dalam Piagam Dewan Komisaris, Pengunduran diri tersebut wajib ditindaklanjuti dengan RUPS. Selain itu apabila terjadi pelanggaran oleh anggota Dewan Komisaris, RUPS juga diberikan hak untuk memberhentikan Dewan Komisaris sewaktu-waktu misalnya adanya pelanggaran atau kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan. Has been implemented. Policies related to the resignation rights of Board of Commissioners members are regulated in Article 17.6 of the Company's Articles of Association and in the Board of Commissioners Charter. Resignations must be followed up with a GMS. Additionally, suppose there is a violation by a Board of Commissioners member. In that case, the GMS has the authority to dismiss the Board of Commissioners at any time, for instance, in cases of financial violations or crimes committed by a respective Board of Commissioners member.
4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee responsible for the Nomination and Remuneration function develops a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.	Akan diterapkan. Perseroan terus berupaya dan meningkatkan penerapan kebijakan suksesi Anggota Direksi. Will be implemented. The Company continues its efforts to improve the implementation of the succession policy of the Board of Directors members.

Aspek 3 | Aspect 3	
Fungsi dan Peran Direksi	Function and Role of the Board of Directors
Prinsip 3 | Principle 3	
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi	Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of Board of Directors members considers the condition of the Public Company and effectiveness in decision-making.	Sudah diterapkan. Tanpa mengurangi efektivitas pengambilan keputusan dari masing-masing Direksi, penentuan jumlah anggota Direksi Perseroan mempertimbangkan, antara lain, kondisi keuangan dan kemampuan Perseroan. Has been implemented. Without compromising the effectiveness of decision-making by each Director, the determination of the number of Board of Directors members takes into account factors such as the Company's financial condition and capacity.
5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of Board of Directors members considers diversity, expertise, knowledge, and experience needed.	Sudah diterapkan. Direksi Perseroan memiliki latar belakang yang beragam atas keahlian, pengetahuan, dan pengalaman. Hal tersebut dapat dilihat dari profil masing-masing Direksi. Keberagaman Direksi tersebut dibutuhkan Perseroan dalam rangka memperkaya budaya dan dapat mengisi kesenjangan serta kekosongan yang mungkin terjadi. Has been implemented. The Company's Board of Directors has diverse backgrounds in expertise, knowledge, and experience. It can be seen from the profile of each Director. The diversity within the Board of Directors is necessary for the Company to enrich its culture and fill potential gaps or vacancies.

Aspek 4 | Aspect 4	
Partisipasi Pemangku Kepentingan	Participation of Stakeholders
Prinsip 3 | Principle 3	
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan	Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Public Company has a policy to prevent insider trading.	Sudah diterapkan. Perseroan memiliki kebijakan tertulis dalam Kebijakan Kode Etik Perseroan yang diunggah juga dalam situs web Perseroan. Has been implemented. The Company has a written policy in the Company's Code of Conduct uploaded on the Company's website.

7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti kecurangan. The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Sudah diterapkan. Perseroan memiliki Kebijakan Anti Suap, Anti Kecurangan & Korupsi, Anti Gratifikasi, Anti Nepotisme, Anti Pencucian Uang, Anti Terorisme dan Pencegahan Pendanaan Terhadap Kegiatan yang Terkait Terorisme, Anti Hoaks, serta Anti Monopoli/Oligopoli/*Trust*/Kartel. Has been implemented. The Company has Anti-Bribery, AntiFraud and Corruption, Anti-Gratification, Anti-Nepotism, Anti-Money Laundering, Anti-Terrorism, and Prevention of Funding Terrorism-Related Activities, Anti-Hoax, as well as Anti-Monopoly/Oligopoly/Trust/Cartel policies.
7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. The Public Company has policies regarding the selection and enhancement of supplier or vendor capabilities.	Sudah diterapkan. Perseroan menerapkan pengkinian data Daftar *Vendor* Terkualifikasi yang berisi informasi tentang pemasok/*vendor* dan melakukan penilaian kerja oleh Departemen *Purchasing* saat proses penagihan pekerjaan. Has been implemented. The Company updates the Qualified Vendor List, containing information about suppliers/ vendors, and conducts work assessments by the Purchasing Department during the work billing process.
7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy regarding fulfilling creditors' rights.	Sudah diterapkan. Perseroan memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur melalui Divisi Keuangan yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur. Kebijakan terkait hak kreditur telah tertuang dalam perjanjian dalam hal Perseroan melakukan kesepakatan pinjaman dengan kreditur. Dalam perjanjian tersebut telah dicantumkan hak dan kewajiban para pihak. Has been implemented. The Company has a policy to fulfill creditors' rights through the Finance Division, which manages and oversees creditor rights payments. Policies concerning creditor rights are outlined in agreements when the Company engages in loan agreements with creditors. These agreements include the rights and obligations of the parties involved.
7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing*). The Public Company has a policy on the whistleblowing system.	Sudah diterapkan. Perseroan memiliki kebijakan *Whistleblowing* yang juga diungkapkan dalam bagian pengungkapan *Whistleblowing* dalam Laporan Tahunan ini. Has been implemented. The Company has a Whistleblowing policy, which is also disclosed in the Whistleblowing disclosure section of this Annual Report.
7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy for providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Belum diterapkan. Perseroan belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Not yet implemented. The Company has not implemented a policy for providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.

Aspek 5 | Aspect 5	
Keterbukaan Informasi	Information Disclosure
Prinsip 8 | Principle 8	
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi	Improving Information Disclosure Practices
Rekomendasi | Recommendation	**Penjelasan | Explanation**
8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs perusahaan sebagai media keterbukaan informasi, The Public Company utilizes information technology more extensively beyond the Company's website as a means of information disclosure.	Sudah diterapkan. Selain situs *web*, Perseroan memanfaatkan teknologi informasi dan aplikasi media sosial lainnya seperti melalui portal internal, surel, Facebook, Instagram. Surel: corsec@lippo-cikarang.com Instagram: officiallippocikarang; lippocikarangcosmopolis; Facebook: Lippo Cikarang Official Has been implemented. In addition to the website, the Company utilizes information technology and other social media applications such as internal portals, emails, Facebook, and Instagram. E-mail address: corsec@lippo-cikarang.com Instagram: officiallippocikarang; Facebook: Lippo Cikarang Official
8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan Pemilik Manfaat Akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan Pemilik Manfaat Akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report of the Public Company discloses Ultimate Beneficial Owners in the ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to disclosing Ultimate Beneficial Owners in the shares ownership of the Public Company through Majority and Controlling shareholders.	Sudah diterapkan. Perseroan mengungkapkan mengenai rekomendasi ini dalam Laporan Tahunan Perseroan di bagian Komposisi Pemegang Saham. Has been implemented. The Company discloses this recommendation in the Company's Annual Report in the Shareholders Composition section.

Akses Data dan Informasi Perseroan

Access to Company Data and Information

Perseroan menerapkan prinsip transparansi atau keterbukaan dalam menjalankan kegiatan bisnis dan operasionalnya sesuai dengan asas GCG. LPCK menyediakan situs web resmi Perseroan www.lippo-cikarang.com dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang menyajikan keterbukaan informasi publik. Perseroan mengungkapkan informasi secara lengkap, akurat, dan tepat waktu kepada Pemegang Saham dan Dewan Komisaris. Pengungkapan informasi kepada Publik dan *Stakeholders* lainnya dilakukan secara wajar, dengan memperhatikan klasifikasi informasi, kepentingan Perseroan dan kebutuhan pihak yang berkepentingan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pemangku kepentingan juga dapat melakukan korespondensi melalui:

SEKRETARIS PERUSAHAAN
PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
T. +6221 897 2484, 897 2488;
F. +6221 897 2093, 897 2493
Call Center : 021-80820800
Situs Web : www.lippo-cikarang.com
E-mail : corsec@lippo-cikarang.com
Jam Kerja : 08.30–17.30 WIB

The Company implements the principle of transparency and disclosure in conducting its business and operational activities in accordance with the GCG. LPCK maintains an official corporate website at www.lippo-cikarang.com, available in both Indonesian and English, which provides public disclosure of information. The Company discloses information in a complete, accurate, and timely manner to its Shareholders and the Board of Commissioners. Disclosure of information to the public and other stakeholders is conducted fairly, taking into account the classification of information, the interests of the Company, and the needs of relevant parties in accordance with applicable regulations. Stakeholders may also submit correspondence through the following channels:

CORPORATE SECRETARY
PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
T. +6221 897 2484, 897 2488;
F. +6221 897 2093, 897 2493
Call Center: 021-80820800
Website: www.lippo-cikarang.com
Email: corsec@lippo-cikarang.com
Business Hours: 08:30-17:30 WIB



Chapter 06

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility









Perseroan telah menyusun Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 secara terpisah namun tetap menjadi bagian dari Laporan Tahunan Tahun 2025. Di dalam laporan tersebut, Perseroan menjabarkan pencapaian kinerja keberlanjutan untuk periode pelaporan dari 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025. Penyusunan laporan tersebut mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, Dan Perusahaan Publik (lampiran II) dan Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (lampiran II) serta mengacu pada standar *Global Reporting Initiative* (GRI).

The Company has prepared a separate 2025 Sustainability Report, which remains an integral part of the 2025 Annual Report. The Sustainability Report outlines the Company's sustainability performance achievements for the reporting period from January 1, 2025 to December 31, 2025. The preparation of the report refers to Financial Service Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (Appendix II) and Financial Service Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (Appendix II); and The standards issued by the Global Reporting Initiative (GRI).

Laporan Keuangan

Financial Statements

PT LIPPO CIKARANG TBK.
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT LIPPO CIKARANG TBK.
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES

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



Daftar Isi

Halaman/
Pages

Table of Contents

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

Surat Pernyataan Direksi
Directors' Statement Letter

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

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
As of December 31, 2025 and 2024
And for the Years Ended December 31, 2025 and 2024

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 009/LC/FAA/II/2026

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

1	Nama / *Name*	:	Marshal Martinus Tissadharma
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jalan Sutera Narada VI/28 Serpong Utara Tangerang Selatan
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 8972484
	Jabatan / *Position*	:	Direktur / *Director*
2	Nama / *Name*	:	Indryanarum
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Apt Pakubuwono Terrace N/8/C9 Jl. Ciledug Raya RT004/RW005 Cipulir, Kebayoran Lama
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 8972484
	Jabatan / *Position*	:	Direktur / *Director*

menyatakan bahwa:

1 Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak;

2 Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b) Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

4 Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

state that:

1 We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries;

2 The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;

3 a) All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b) The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;

4 We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 26 Februari 2026 / *February 26, 2026*
PT Lippo Cikarang Tbk

METERAI TEMPEL C5760ANX282505768

Marshal Martinus Tissadharma | Indryanarum

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :
Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants
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

Nomor/*Number* : 00115/2.1030/AU.1/03/1155-2/1/II/2026

Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report

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

PT Lippo Cikarang Tbk

Opini
Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), 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 Cikarang Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statements 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 a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as 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.

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

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

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

Nilai Tercatat atas Persediaan Real Estat
Pada tanggal 31 Desember 2025 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp8.404.529 juta dimana jumlah tersebut mencakup 75,23% dari jumlah aset Grup.

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

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

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:
- Memeroleh pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan terkait dengan persediaan real estat;
- Melakukan pengujian terhadap dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan real estat secara uji petik;
- Melakukan pengujian atas dokumen perizinan proyek;
- Melakukan evaluasi keakuratan dan alokasi estimasi biaya proyek dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan atas unit proyek serta memeriksa dokumen pendukung;
- Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
- Melakukan evaluasi atas persediaan real estat yang menjadi objek kasus hukum material;
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih secara uji petik; dan
- Melakukan penilaian ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters
Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Carrying Value of Real Estate Inventories
As of December 31, 2025 the Group recorded inventories assets real estate amounting to Rp8,404,529 million which account for 75.23% of the Group's total assets.

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

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

We responds the key audit matter by performing audit procedures including:
- *Obtain understanding and evaluating the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventories real estate;*
- *Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventories real estate by sampling;*
- *Perform testing of projects' permit documents;*
- *Evaluate accuracy estimation and allocation project cost and estimation of costs necessary to make the sale of unit's project and check the supporting document;*
- *Perform physical observation of project assets;*
- *Evaluation of inventories real estate which are object of material litigation cases;*
- *Perform net realizable value testing by sampling; and*
- *Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statement.*

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 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 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.

  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.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

  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.

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

  Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

- 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.

  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.

- 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.

  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.

- 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.

  Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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.

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

We 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.

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

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

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

Jakarta, 26 Februari 2026/*February 26, 2026*

00115

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

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	3, 9, 41	247,480	675,008	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	4, 41	35,509	15,453	*Trade Accounts Receivables*
Investasi dalam Saham	11, 41	165,511	146,596	*Investment in Shares*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 41	6,095	6,669	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	6	8,404,529	10,408,056	*Inventories*
Pajak Dibayar di Muka	18.c	274,946	251,150	*Prepaid Taxes*
Beban Dibayar di Muka	7, 9	114,930	105,131	*Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar		**9,249,000**	**11,608,063**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 41	848	848	*Due from Related Parties Non-Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 41	818,545	856,334	*Other Non-Current Financial Assets*
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	22,448	21,912	*Investments in Associates*
Properti Investasi	12	252,384	266,596	*Investment Properties*
Aset Tetap	13	490,613	517,076	*Property and Equipment*
Aset Pajak Tangguhan	18.b	34,615	32,987	*Deferred Tax Asset*
Tanah untuk Pengembangan	15	246,338	246,338	*Land for Development*
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	57,897	58,120	*Other Non-Current Non-Financial Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**1,923,688**	**2,000,211**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**11,172,688**	**13,608,274**	***TOTAL ASSETS***

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

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

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

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

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Bank Jangka Pendek	20, 41	610,300	400,000	*Short-Term Bank Loan*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	16, 41	237,924	454,481	*Trade Accounts Payables - Third Parties*
Beban Akrual	17, 41	588,858	688,536	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	18.d	17,256	32,051	*Taxes Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	41	35	5,805	*Short-Term Employee Benefit Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				*Other Current Financial Liabilities*
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 41	299,258	170,951	*Third Parties*
Pendapatan Ditangguhkan	22	26,881	25,191	*Deferred Income*
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				*Current Portion of Long-Term Liabilities*
Utang Bank	20, 41	50,000	155,000	*Bank Loan*
Liabilitas Kontrak	21	1,699,913	3,797,718	*Contract Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**3,530,425**	**5,729,733**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Utang Bank Jangka Panjang	20, 41	–	55,000	*Long-Term Bank Loan*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 41	2,270	1,994	*Due to Related Parties Non-Trade*
Liabilitas Kontrak	21	910,740	1,794,870	*Contract Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	9	13,243	20,149	*Other Non-Current Financial Liabilities*
Liabilitas Pajak Tangguhan	18.b	6,269	6,269	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	41,840	29,430	*Post - Employment Benefit Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**974,362**	**1,907,712**	***Total Non-Current Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**4,504,787**	**7,637,445**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				***Equity Attributable to the Owners of the Parent:***
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham Modal Dasar - 7.000.000.000 dan 2.700.000.000 Saham pada 31 Desember 2025 dan 2024				*Capital Stock - Par Value Rp500 per Share Authorized - 7,000,000,000 and 2,700,000,000 Shares as of December 31, 2025 and 2024*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 5.134.685.692 dan 2.679.600.000 Saham pada 31 Desember 2025 dan 2024	24	2,567,343	1,339,800	*Issued and Fully Paid Capital - 5,134,685,692 and 2,679,600,000 Shares as of December 31, 2025 and 2024*
Tambahan Modal Disetor-Neto	26	1,977,073	1,981,185	*Additional Paid in Capital-Net*
Uang Muka Setoran Modal	25	–	750,000	*Advance for Subscription on Stock*
Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali	27	26,947	27,320	*Difference in Value from Transaction with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	28	2,017,922	2,017,922	*Other Equity Component*
Saldo Laba		71,147	(133,579)	*Retained Earnings*
Penghasilan Komprehensif Lain	30	26,122	16,343	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		6,686,554	5,998,991	*Total Equity Attributable to the Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	31	(18,653)	(28,162)	***Non-Controlling Interest***
Jumlah Ekuitas		**6,667,901**	**5,970,829**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**11,172,688**	**13,608,274**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

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

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

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp	
PENDAPATAN	32	4,519,170	1,943,838	***REVENUES***
BEBAN PAJAK FINAL	18.a	(100,083)	(53,231)	***FINAL TAX EXPENSES***
PENDAPATAN NETO		4,419,087	1,890,607	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	33	(3,736,179)	(1,357,952)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		682,908	532,655	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	9, 34	(453,423)	(289,041)	*Operating Expenses*
Penghasilan Lainnya	36	39,858	7,362	*Other Income*
Beban Lainnya	36	(28,997)	(1,785,638)	*Other Expenses*
LABA (RUGI) USAHA		**240,346**	**(1,534,662)**	***OPERATING INCOME (LOSS)***
Penghasilan Keuangan	35.a	58,599	32,335	*Financial Income*
Beban Keuangan	35.b	(47,607)	(79,950)	*Financial Charges*
Bagian Laba Neto Entitas Asosiasi	10.a	3,236	3,955	*Share in Net Profit of Associates*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**254,574**	**(1,578,322)**	***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18.a	(38,808)	(39,461)	***INCOME TAX EXPENSES***
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		**215,766**	**(1,617,783)**	***PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				*Item that will not be Reclassified to Profit and Loss*
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain		18,915	40,984	*Change in Fair Value of Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja	23	(14,154)	8,326	*Remeasurement of Employee Benefit Liabilities*
Pajak Penghasilan Terkait	18.b	3,114	(2,088)	*Related Income Tax*
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan		7,875	47,222	***Other Comprehensive Income (Expenses) for the Year***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**223,641**	**(1,570,561)**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		215,766	(1,612,489)	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		–	(5,294)	*Non-Controlling Interest*
		215,766	**(1,617,783)**	
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		214,505	(1,585,062)	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		9,136	14,501	*Non-Controlling Interest*
		223,641	**(1,570,561)**	
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	37	**48**	**(602)**	***BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE (Full Rupiah)***

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

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

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

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

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent*											Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*
		Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	Uang Muka Setoran Modal/ *Advance for Future Shares Subscirption*	Tambahan Modal Disetor-Neto/ *Additional Paid-in Capital*			Saldo Laba/ *Retained Earnings*			Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Selisih T		
				Agio Saham-Neto/ *Additional Paid-in Capital in Excess of Par-Net*	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ *Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ *Difference in Value from Restructuring between Entities Under Common Control*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ *Actuarial Gain (Loss)*	Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Change in Fair Value of Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*		Non D in T Non-		
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp			
SALDO PER 1 JANUARI 2024/ ***BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024***		1,339,800	--	2,008,485	2,000	(29,300)	3,850	1,489,321	(20,499)	(4,846)	2,017,922			
Uang Muka Setoran Modal/ *Advance for Future Shares Subscirption*	25	--	750,000	--	--	--	--	--	--	--	--			
Dana Cadangan Umum/ *General Reserve Fund*	29	--	--	--	--	--	300	(300)	--	--	--			
Rugi Tahun Berjalan/ *Loss for the Year*		--	--	--	--	--	--	(1,612,489)	--	--	--			
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--			
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ *Other Comprehensive Loss for the Year*		--	--	--	--	--	--	--	6,238	21,189	--			
SALDO PER 31 DESEMBER 2024/ ***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***		1,339,800	750,000	2,008,485	2,000	(29,300)	4,150	(123,468)	(14,261)	16,343	2,017,922			
Rugi Tahun Berjalan/ *Loss for the Year*		--	--	--	--	--	--	215,766	--	--	--			
Penawaran Umum Terbatas/ *Limited Public Offering*	25	1,227,543	(750,000)	(4,112)	--	--	--	--	--	--	--			
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali/ *Acquisiton Share of Subsidiary from Non-Controlling Interest*		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--			
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ *Other Comprehensive Loss for the Year*		--	--	--	--	--	--	--	(11,040)	9,779	--			
SALDO PER 31 DESEMBER 2025/ ***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025***		2,567,343	--	2,004,373	2,000	(29,300)	4,150	92,298	(25,301)	26,122	2,017,922			

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

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

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		1,515,318	2,144,310
Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya		38,533	(86,970)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(2,276,208)	(1,805,665)
Pembayaran kepada Karyawan		(141,118)	(87,969)
Pembayaran Pajak Penghasilan		(48,610)	(39,419)
Penerimaan Bunga		24,030	5,770
Pembayaran Bunga		(40,826)	(48,687)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(928,881)	81,370
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan Dividen	8, 10.a	4,321	3,210
Pelepasan Investasi pada Entitas Asosiasi	11		
Perolehan Properti Investasi	12	(1,717)	(803)
Aset Tetap	13		
Pelepasan		962	2
Perolehan		(19,314)	(3,395)
Akuisisi Entitas Anak Setelah dikurangi kas yang diperoleh	43	--	33,040
Pembayaran Jaminan	-- 215,766	--	(265)
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(15,748)	31,789
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Utang Bank Jangka Pendek	20		
Penerimaan		310,300	300,000
Pembayaran		(100,000)	(350,000)
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	20	(160,000)	(311,336)
Pembayaran Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya		(6,906)	(33,901)
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal	25	--	750,000
Penerimaan Setoran Modal dari Penawaran Efek		477,543	--
Pembayaran atas Biaya Emisi Saham Baru		(4,112)	--
Penerimaan dari Pihak Berelasi-Neto		276	979
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		517,101	355,742
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(427,528)	468,901
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	675,008	206,107
DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		--	--
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		247,480	675,008
Tambahan Informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 42			

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

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES	
Receipts from Customers	
Withdrawal (Placement) of Restricted Fund	
Payments to Suppliers and Other Third Parties	
Payments to Employees	
Income Tax Payments	
Interest Received	
Interest Payments	
Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	
Dividends Received	
Disposal of Investment in Associates	
Acquisition of Investment Properties	
Property and Equipment	
Disposal	
Acquisition	
Acquisition of Subsidiaries after deducting cash received	
Payment of Deposits	
Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities	
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	
Short-Term Bank Loan	
Proceeds	
Payments	
Payment of Long-Term Bank Loan	
Repayment of Other Non-Current Financial Liabilities	
Receipt of Advance Subscription on Stock	
Receipt of Capital Injection from Right Issues	
Payment for New Share Issuance Costs	
Receipt from Related Parties-Net	
Net Cash Flows Provided by Financing Activities	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR	
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	
Additional information regarding cash flows is presented in Note 42	

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

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

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari Notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 37 tanggal 7 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai pernyataan Keputusan Rapat. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-AH.01.03-0124432 Tahun 2025 tanggal 7 Mei 2025.

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

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") was established in Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same Notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in decree No. C2-4701.HT.01. 01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's Articles of Association has been amended several times, and the lates was by Deed No. 37 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in South Jakarta, dated May 7, 2025, concerning the statement of decision of the Company's meeting. The change of deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-AH.01.03-012442.2025 dated May 7, 2025.

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

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

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

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

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

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih

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

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

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

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

1.b. The Company's Initial Public Offering

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

On June 27, 2019, the Company offered 1,983,600,000 registered stocks to its existing shareholders through Limited Public Offering I

Dahulu (HMETD) sejumlah 1.983.600.000 saham baru, yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya penyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019.

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.134.685.692 dan 2.679.600.000 lembar saham.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,134,685,692 and 2,679,600,000 shares.

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

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

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

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

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Tahun Awal Beroperasi/ *First Year of Operation*	Jumlah Aset/*Total Assets*	
			Langsung/ *Direct*	Tidak Langsung/ *Indirect*		31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ *Township and Real Estate Management*	99.99	0.01	1992	548,794	539,321
PT Tirta Sari Nirmala dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ *Clean and Waste Water Management*	99.99	0.01	2011	348,145	645,898
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ *Township Management*	25.00	75.00	2010	141,813	270,334
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa *Trading, Development and Services*	99.99	0.01	2007	78,970	78,676
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	75.00	25.00	2014	634,146	629,619
PT Swadaya Teknopolis dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	99.99	0.01	2015	264,914	245,998
Premium Venture International Ltd dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiary*	*British Virgin Island*	Investasi/ *Investment*	–	100.00	2015	264,914	245,998
Intellitop Finance Ltd	*British Virgin Island*	Investasi/ *Investment*	–	51.72	2015	263,943	245,028

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Tahun Awal Beroperasi/ *First Year of Operation*	Jumlah Aset/*Total Assets*	
			Langsung/ *Direct*	Tidak Langsung/ *Indirect*		31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp
PT Cahaya Ina Permai dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	75.00	25.00	–	353,496	363,634
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	–	100.00	–	68,268	68,062
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	–	100.00	2015	185,485	196,076
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiary*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	–	75.00	–	84,856	84,608
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	–	75.00	–	84,856	84,608
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiary*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	99.99	0.01	2015	4,295,742	6,140,350
PT Megatama Cipta Propertindo	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	–	100.00	2015	174,666	182,679
PT Mahkota Sentosa Utama dan/ *and* Entitas Anak/ *Subsidiaries* *)	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	–	99.97	2017	3,222,357	4,996,443

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

PT Megakreasi Cikarang Permai

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

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

PT Megakreasi Cikarang Permai

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

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

PT Mahkota Sentosa Utama

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

PT Mahkota Sentosa Utama

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

99,97% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp373 (Catatan 27).

difference with non-controlling parties of Rp373 (Note 27).

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

Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 90 tanggal 21 Mei 2025, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 17 tanggal 19 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Aryanti Antisari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

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

The composition of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 based on Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders No. 90 dated May 21, 2025 which made in the presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta and on Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 17 dated June 19, 2024 which made in the presence of Aryanti Antisari, S.H.,M.Kn., a Notary in Jakarta, is as follows:

		2025		2024		
Dewan Komisaris:						***Board of Commissioners:***
Presiden Komisaris Independen	:	Didik Junaedi Rachbini		Didik Junaedi Rachbini	:	*Independent President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Hadi Cahyadi		Hadi Cahyadi	:	*Independent Commissioner*
Komisaris	:	Charles Rigoux		Anand Kumar	:	*Commissioner*
Komisaris	:	George Raymond Zage III		George Raymond Zage III	:	*Commissioner*
Direksi:						***Directors:***
Presiden Direktur	:	Marlo Budiman *)		Gita Irmasari	:	*President Director*
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharma		Marshal Martinus Tissadharma	:	*Director*
Direktur	:	Indryanarum		Marlo Budiman	:	*Director*

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

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

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

		2025 dan/ *and* 2024		
Komite Audit:				***Audit Committee:***
Ketua	:	Didik Junaedi Rachbini	:	*Chairman*
Anggota	:	Charles Rigoux	:	*Member*
Anggota	:	Rajiv Krishna	:	*Member*

Kepala Audit Internal adalah Wilson Pangestu pada 31 Desember 2025 dan 2024. Sekretaris Perusahaan adalah Peter Adrian dan Steffi Grace Darmawan masing–masing pada 31 Desember 2025 dan 2024.

The Head of Internal Audit is Wilson Pangestu as of December 31, 2025 and 2024, respectively. The Corporate Secretary are Peter Adrian and Steffi Grace Darmawan as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 290 dan 269 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2025 and 2024 the Company and Subsidiaries have a total of 290 and 269 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

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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 Sevices Authority/ Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company, to the extent it does not conflict with a PSAK or ISAK.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

2.b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif; dan

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:
- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas 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 periode berjalan atau tahun sebelumnya.

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

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:
- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*

- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201; Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Asset;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

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

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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).

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

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

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

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

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

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries.

Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

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

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

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

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.

If the Group loses control, the Group:

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

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

	2025	2024
1 USD	16.782	16.162

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

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

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

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

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

2.f. Kas dan Setara Kas

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

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang 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 asoisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

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

2.f. Cash and Cash Equivalents

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

2.g. Investment in Associates

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

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

The Group's consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for similar transactions and events. If an associate uses different accounting policies from those of the Group for similar transactions and events, adjustments are made to align the associate's accounting policies with those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.h. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi Bersama.

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

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:
(a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;

2.h. Joint Arrangement

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

The Group classified joint arrangement as Joint Operation.

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

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

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

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

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:
(a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  iii. merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  i. entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak 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;

(b) Its liablities, including its share of any liabilities incurred jointly;
(c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;

(d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and

(e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:
(a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  i. has control or joint control over the reporting entity;
  ii. has significant influence over the reporting entity; or
  iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

(b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:
  i. the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
  ii. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
  iii. both entities are joint ventures of the same third party;
  iv. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  v. the entity is a post-employment benefit plan designed for the employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself sponsors such a plan, then the sponsoring employers are also considered related to the reporting entity;

vi. 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.

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

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

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

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

2.j. Inventories and Land for Development

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

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

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

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

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

2.k. Beban Dibayar di Muka

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

2.k. Prepaid Expenses

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

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).

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).

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

2.m. Aset Tetap

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Landrights are carried at costs and are not depreciated.

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

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

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

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

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

2.m. Property and Equipment

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

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

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 lives of assets as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.n. Sewa

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

2.n. Leases

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

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

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

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

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

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.

Short-term leases and leases of low-value assets

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

Grup Sebagai Pesewa

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

Group as Lessor

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

2.o. 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 atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

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

Pesangon

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

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan

2.o. *Employee Benefits*

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

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

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

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

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

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

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

Termination Benefits

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

(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and

(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

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

2.p. 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.

2.p. Business Combination

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

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

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

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

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.

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

2.q. 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.q. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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

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

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

2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

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

i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak. Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai, dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan
v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

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

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

2.r. Revenue and Expense Recognition

Revenue

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

i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract. Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services to be transferred.*
ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
iii. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;
iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract; and
v. Recognize the revenue when the obligation to perform has been fulfilled (over time or at a certain point in time).

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

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

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

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

Pengakuan Beban

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

Expense Recognition

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

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

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

Pajak Tangguhan

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

a) Pengakuan awal *goodwill*; atau
b) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis,

2.s. Income Tax

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

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

Deferred Tax

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

a) The initial recognition of goodwill; or
b) The initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a

pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:
a. Bukan kombinasi bisnis; dan
b. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

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

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

business combination, at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:
a. Not a business combination; and
b. At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

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

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

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

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:
1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

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

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

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

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

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

2.u. Instrumen Keuangan
Pengakuan dan Pengukuran Awal
Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan

The offset of current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the entity:
1) Has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and
2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

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

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

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

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

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

2.u. Financial Instruments
Initial Recognition and Measurement
The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of

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.

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Subsequent Measurement of Financial Assets

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.

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.

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

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

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

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

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

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

b. 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.

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.

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

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

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

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.

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.

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

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

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. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest* – *SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

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

(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.

(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, and issuer of such a contract and an issuer ofsuch a commitment shall subsequently measure it at the higher of:

    (i) The amount of the loss allowance; and
    (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.

(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measures at fair value with changes recognized in profit or loss.

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

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

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

(a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as an "accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

(b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Grup's key management personnel.

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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial assets

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group substantially transfers all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither substantially transfers nor retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group substantially retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

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

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan
Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko

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

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

On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

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

Impairment of Financial Assets
The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At each reporting date, the Group measures the allowance for losses on financial instruments at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that

kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, baik dinilai secara individu atau kolektif.

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

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

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:
i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. Nilai waktu uang; dan
iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

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

financial instrument has significantly increased since initial recognition, whether assessed individually or collectively.

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

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

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

Impairment losses are recognized as a deduction to the carrying amount of financial assets, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:
i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

ii. Time value of money; and
iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Financial assets may be considered as not having experienced a significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. The credit risk on a financial instrument is deemed low when there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow

kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

obligations in the short term, and deteriorating economic and business conditions over the long term may, but do not necessarily, impair the borrower's ability to meet its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

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.

The Effective Interest Method
The effective interest method is used to calculated the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and to allocate interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that precisely discounts estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument, or when more appropriate, over a shorter period, to match the net carrying amount of the financial asset or financial liability. In calculating the effective interest rate, the Group considers all the contractual terms of the financial instrument, such as prepayment, call, and other similar options, but does not consider future credit losses. This calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and any other premiums or discounts.

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 berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

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

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

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:
(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

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

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

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

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

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

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

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

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

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:
- Yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan

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

An operating segment is a component of the entity:
- *That engages in business activities from which it may earn revenues and incur*

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

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

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

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

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

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah

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

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

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

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

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates 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

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

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. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4.

Estimasi Pajak Tangguhan

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

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang

the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Impairment of Financial Assets

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

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

Deferred Tax Estimation

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

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

Management makes a yearic review of the useful lifes of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned

telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 (Amandemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan". Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap telah diungkapkan dalam (Catatan 12 dan 13).

above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208 (Amendment 2019), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". The carrying amounts of investment property and property and equipment are disclosed in (Notes 12 and 13).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 23).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 23).

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.

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.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

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.

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

	2025 Rp	2024 Rp
Kas/ *Cash on Hand*	82	162
Bank/ *Cash in Banks*		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan 9/ *Note 9*)		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	115,993	272,394
Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar*		
PT Bank Nationalnobu Tbk	375	2
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16,380	11,266
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6,667	84,504
PT Bank Central Asia Tbk	5,850	8,198
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,641	1,216
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,550	7,502
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,199	789
Lain-lain/ *Others* (masing-masing di bawah Rp1.000/ *each below Rp1,000*)	2,902	6,694
Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar*		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	631	592
PT Bank CIMB Niaga Tbk	210	189
Subjumlah Bank/ *Subtotal Cash in Banks*	155,398	393,346
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan 9/ *Note 9*)		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	92,000	281,500
Jumlah/ *Total*	**247,480**	**675,008**

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

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

	2025 dan/ *and* 2024 Rp
Tingkat Bunga/ *Interest Rate*	6.00%
Jangka Waktu/ *Maturity Period*	1 bulan/ *month*

4. Piutang Usaha / *4. Trade Accounts Receivables*

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Pengelolaan Kota/ *Township Management*	125,026	99,304
Pengelolaan Air/ *Water Management*	31,218	64,758
Lahan Siap Bangun/ *Land Lots*	13,224	13,214
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ *Residential Houses and Shophouses*	2,792	2,151
Lain-lain/ *Others*	22,604	23,332
Subjumlah Pihak Ketiga/ *Subtotal Third Parties*	194,864	202,759
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Less: Allowance for Impairment Losses*	(159,355)	(187,306)
Jumlah Neto/ *Net*	**35,509**	**15,453**

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 41.

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

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

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	187,306	176,429
Penghapusan/ *Write-off*	(34,880)	(22,343)
Penambahan (Catatan 36)/ *Addition* (*Note 36*)	6,929	20,451
Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiary*	--	12,769
Saldo Akhir/ *Ending Balance*	**159,355**	**187,306**

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

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

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

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

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

Trade accounts receivables are denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya / *5. Other Current Financial Assets*

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*	20,118	20,692
Dikurangi/ Less: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	(14,023)	(14,023)
Jumlah - Neto/ *Net*	**6,095**	**6,669**

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

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

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	14,023	14,443
Pemulihan/ *Recovery*	--	(420)
Saldo Akhir/ *Ending Balance*	**14,023**	**14,023**

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

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

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

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

6. Persediaan / *6. Inventories*

	2025 Rp	2024 Rp
Tanah dalam Pematangan/ *Land Under Development*	5,581,228	6,126,704
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ *Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments*	2,849,358	4,294,307
Lain-lain/ *Others*	4,103	4,235
Subjumlah/ *Subtotal*	8,434,689	10,425,246
Dikurangi/ Less: Penyisihan Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	(30,160)	(17,190)
Jumlah - Neto/ *Net*	**8,404,529**	**10,408,056**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 226 dan 256 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

As of December 31, 2025 and 2024 land under development consist of several land plots with saleable area of approximately 226 and 256 hectares, respectively all located in Lippo Cikarang.

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

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

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

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

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

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

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

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

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp3.417.892 dan Rp1.138.464 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 33).

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp3,417,892 and Rp1,138,464 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively (Note 33).

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

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

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	17,190	40
Penambahan (Catatan 36)/ *Addition* (*Note 36*)	12,970	17,150
Saldo Akhir/ *Ending Balance*	**30,160**	**17,190**

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

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

7. Beban Dibayar di Muka / *7. Prepaid Expenses*

	2025 Rp	2024 Rp
Biaya Kontrak (Catatan 2.r)/ *Contract Costs (Note 2.r)*	52,775	48,296
Komisi Penjualan/ *Sales Commissions*	50,674	51,871
Infrastruktur Kota/ *Town Infrastructure*	10,892	3,947
Lain-lain/ *Others*	589	1,017
Jumlah/ *Total*	**114,930**	**105,131**

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *8. Other Non-Current Financial Assets*

	2025 Rp	2024 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ *Restricted Funds*	696,633	735,166
Aset Lain dalam Penyelesaian/ *Other Asset in Settlement*	97,650	97,650
Jaminan/ *Deposits*	15,085	14,341
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ *Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary*	8,250	8,250
Investasi Lainnya/*Other Investments*	927	927
Jumlah/ *Total*	**818,545**	**856,334**

Dana yang Dibatasi Penggunaannya / *Restricted Funds*

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito berjangka sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Restricted funds represent time deposit placements as required in mortgage agreements for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted funds as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Pihak Berelasi (Catatan 9)/ *Related Party (Note 9)*		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	440,957	445,978
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	79,570	106,029
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	49,713	57,981
PT Bank Danamon Tbk	44,431	23,813
PT Bank Permata Tbk	36,059	43,166
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8,550	12,481
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7,496	10,797
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6,985	8,266
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,872	12,167

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,754	2,481
PT Bank KEB Hana Indonesia	4,950	5,777
PT Bank Central Asia Tbk	1,681	1,615
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,538	3,116
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,275	878
Lain-lain/ *Others* (masing-masing di bawah Rp1.000/ *each below Rp1,000*)	802	621
Jumlah/ *Total*	**696,633**	**735,166**

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

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

	2025	2024
Tingkat Bunga/*Interest Rate*	2.25% - 2.50%	2.25% - 4.00%
Jangka Waktu/*Maturity Period*	2 tahun/ *years*	2 tahun/ *years*

Aset Lain dalam Penyelesaian / *Other Asset in Settlement*

	Domisili/ *Domicile*	2025 Rp	2024 Rp
Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 11)/ *Other Asset in Settlement (Note 11)*	Bekasi	225,095	225,095
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ *Less: Allowance for Impairment*		(127,445)	(127,445)
Jumlah Neto/ *Net*		**97,650**	**97,650**

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

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

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal/ *Beginning Balance*	127,445	116,471
Penambahan/ *Addition* (Catatan 36/ *Notes 36*)	--	10,974
Jumlah/ *Total*	**127,445**	**127,445**

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

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

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

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

Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak / *Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak masing-masing sebesar Rp8.250 merupakan piutang kepada PT Wijaya Wisesa Realty.

As of December 31, 2025 and 2024, receivables from non-controlling interest of a subsidiary amounting to Rp8,250, respectively which represent receivable from PT Wijaya Wisesa Realty.

Investasi Lainnya

Other Investments

	Domisili/ *Domicile*	2025 dan/ *and* 2024 Rp
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta	767
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta	160
Jumlah/ *Total*		**927**

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

Pada tahun 2024, Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.760 dan Rp100.

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

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

In 2024, the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,760 and Rp100, respectively.

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

9. 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 account balances with related parties are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ *Percentage to Total Assets* 31 Desember/ *December 31,* 2025 %	31 Desember/ *December 31,* 2024 %
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalent*				
PT Bank Nationalnobu Tbk	**208,368**	**553,896**	**1.86**	**4.07**
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/				
Due from Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ *Others (each below Rp1,000)*	2,047	2,047	0.02	0.02
Jumlah/ *Total*	2,047	2,047	0.02	0.02
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Less: Allowance for Impairment Losses*	(1,199)	(1,199)	(0.01)	(0.01)
Jumlah Neto/ *Net*	**848**	**848**	**0.01**	**0.01**
Pembelian Persediaan/				
Purchase of Inventories				
PT Mahkota Sentosa Utama *)	**--**	**270,270**	**--**	**1.99**
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ *Restricted Fund*				
PT Bank Nationalnobu Tbk	**440,957**	**445,978**	**3.95**	**3.28**
Beban Dibayar di Muka/				
Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000/ *Others (each below Rp5,000)*	**18**	**692**	**0.00**	**0.01**
Investasi pada Entitas Asosiasi/				
Investment in Associates (*Catatan 10.a */ Note 10.a)				
PT Hyundai Inti Development	17,238	16,704	0.15	0.12
PT Nusa Medika Perkasa	5,210	5,208	0.05	0.04
Jumlah/ *Total*	**22,448**	**21,912**	**0.20**	**0.16**

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ *Percentage to Total Liabilities* 31 Desember/ *December 31,* 2025 %	31 Desember/ *December 31,* 2024 %
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/				
Due to Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ *Others (each below Rp1,000)*	**2,270**	**1,994**	**0.05**	**0.03**
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/				
Other Non-Current Financial Liabilities				
PT Asiatic Sejahtera Finance	**13,243**	**20,149**	**0.29**	**0.26**
Liabilitas Imbalan Pascakerja/				
Post-employment Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors, Commissioners and Key Management*	**--**	**3,342**	**--**	**0.04**

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp	Persentase terhadap Beban Terkait/ *Percentage to Total Related Expense* 31 Desember/ *December 31,* 2025 %	31 Desember/ *December 31,* 2024 %
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/				
Short-term Employee Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ *Directors, Commissioners and Other Key Management*	**1,815**	**5,061**	**0.40**	**1.75**
Beban Usaha Kepada Pihak Berelasi/				
Operating Expense to Related Parties				
PT Multipolar Tbk	22,758	25,462	5.02	8.81
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ *Others (each below Rp1,000)*	1,717	2,701	0.38	0.93
Jumlah/ *Total*	**24,475**	**28,163**	**5.40**	**9.74**

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

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

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat Hubungan/** ***Relationship with the Company***	**Transaksi/** ***Transactions***
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Beban usaha/ *Operating expense*
PT Asiatic Sejahtera Finance	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Pembiayaan Investasi/ *Investment financing payable*
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ *Directors, Commisioners and Other Key Management*	Manajemen Kunci/ *Key Management*	Imbalan kerja/ *Employee benefit*

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

10. Investasi / *10. Investment*

a. Investasi pada Entitas Asosiasi / *a. Investment in Associates*

		2025				
	Domisili/ ***Domicile***	**Persentase Kepemilikan/** ***Percentage of Ownership***	**Biaya Perolehan/** ***Acquisition Cost***	**Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/** ***Accumulated Share in Profit (Loss) - Net***	**Akumulasi Penerimaan Dividen/** ***Accumulated Dividend Received***	**Nilai Tercatat/** ***Carrying Value***
		%	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	138,568	(127,485)	17,238
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,710	--	5,210
Jumlah/ ***Total***			**8,655**	**141,278**	**(127,485)**	**22,448**

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

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2025 and 2024:

	2025 Rp	**2024 Rp**
Jumlah Agregat Aset Lancar/ *Total Aggregate of Current Assets*	27,753	28,882
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ *Total Aggregate of Non Current Assets*	129,551	106,736
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ *Total Aggregate of Current Liabilities*	7,461	9,502
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ *Total Aggregate of Non Current Liabilities*	1,551	2,005
Jumlah Agregat Pendapatan Periode Berjalan/ *Total Aggregate of Net Revenue for the Period*	59,153	57,529
Jumlah Agregat Laba (Rugi) untuk Tahun Berjalan/ *Total Aggregate of Profit (Loss) for the Year*	7,198	8,789
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ *Total Aggregate of Comprehensive Profit (Loss) for the Year*	7,198	8,789

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2025 and 2024, there was no fair value information available based on quoted market prices for the above investments in associates.

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur / *b. Investment in Infrastructure Investment Funds*

Saldo investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD yang dimiliki Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil.

The balance of investment in Bowsprit Township Development USD Infrastructure Investment Fund (DINFRA) held by the Group as of December 31, 2025 and 2024 amounted to nil, respectively.

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

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

11. Investasi dalam Saham / *11. Investment in Shares*

	2025 Rp	**2024 Rp**
Biaya Perolehan/ *At Cost*		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi/ *Accumulated Unrealised Profit (Loss)*	47,834	28,919
Jumlah/ ***Total*** **(1,523,755,635 saham/** ***shares)***	390,606	371,691
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)/ *Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8)* (735,606,003 Saham/ *Shares*)	(225,095)	(225,095)
Jumlah Neto/ ***Net*** **(788,149,632 saham/ shares)**	**165,511**	**146,596**

Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp210 dan Rp186 (dalam nilai penuh).

The published prices for KIJA's shares as of December 31, 2025 and 2024 are Rp210 and Rp186 (in full amount), respectively.

12. Properti Investasi / *12. Investment Properties*

	2025					
	1 Januari/ *January 1,* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassifications* Rp	31 Desember/ *December 31,* Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	29,407	–	–	487	29,894	*Landrights*
Bangunan dan Prasarana	377,375	1,717	–	(98)	378,994	*Building and Facilities*
Jumlah Biaya Perolehan	406,782	1,717	–	389	408,888	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	140,186	16,318	–	–	156,504	*Building and Facilities*
Nilai Tercatat	**266,596**				**252,384**	***Carrying Value***

	2024					
	1 Januari/ *January 1,* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiary* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	31 Desember/ *December 31,* Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	29,407	–	–	–	29,407	*Landrights*
Bangunan dan Prasarana	226,090	803	150,482	–	377,375	*Building and Facilities*
Jumlah Biaya Perolehan	255,497	803	150,482	–	406,782	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	104,621	11,030	24,535	–	140,186	*Building and Facilities*
Nilai Tercatat	**150,876**				**266,596**	***Carrying Value***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan Sewa	74,167	70,064	*Rental Income*
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	16,318	11,030	*Direct Operating Expenses Arising from the Rental Generating Investment Properties*

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp16.318 dan Rp11.030 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp16,318 and Rp11,030, respectively, and are recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp364.158 dan Rp311.184.

The estimated fair value of investment properties as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp364,158 and Rp311,184, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai yang tertera atas objek pajak ini untuk keperluan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

As of December 31, 2025 and 2024, the Group did not make fair value measurements of the investment properties. The value stated for this tax object for Land and Building Tax (PBB).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp78.860 dan Rp71.389. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire and other risks with a sum insured amounted to Rp78,860 and Rp71,389, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2025 and 2024, management believes that there are no changes in circumstances that indicate an impairment in the investment properties.

13. Aset Tetap / *13. Property and Equipment*

	2025					
	1 Januari/ *January 1,* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassifications* Rp	31 Desember/ *December 31,* Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	10,890	–	–	(10,420)	470	*Landrights*
Bangunan	434,623	123	–	167,417	602,163	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	133,373	549	3,051	–	130,871	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	137,623	12,792	2,496	–	147,919	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,254	6	–	–	9,260	*Motor Vehicles*
Jumlah Biaya Perolehan	725,763	13,470	5,547	156,997	890,683	***Total Acquisition Cost***
Aset Dalam Penyelesaian						***Construction In Progress***
Bangunan	168,447	5,867	102	(167,319)	6,893	*Buildings*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	121,474	29,506	–	–	150,980	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	124,881	2,249	3,051	–	124,079	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	121,672	3,578	2,496	–	122,754	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,107	43	–	–	9,150	*Motor Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	377,134	35,376	5,547	–	406,963	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Tercatat	**517,076**				**490,613**	***Carrying Value***

	2024						
	1 Januari/ *January 1,*	Penambahan/ *Additions*	Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiary*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan							***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	10,890	–	–	–	–	10,890	*Landrights*
Bangunan	35,542	110	398,971	–	–	434,623	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	87,336	469	45,568	–	–	133,373	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	92,981	2,906	41,784	48	–	137,623	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,126	–	128	–	–	9,254	*Motor Vehicles*
Jumlah Biaya Perolehan	235,875	3,485	486,451	48	–	725,763	***Total Acquisition Cost***
Aset Dalam Penyelesaian							***Construction In Progress***
Bangunan	–	880	167,567	–	–	168,447	*Buildings*
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	20,992	7,284	93,198	–	–	121,474	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	84,727	2,013	38,141	–	–	124,881	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	88,105	2,191	31,424	48	–	121,672	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	9,046	11	50	–	–	9,107	*Motor Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	202,870	11,499	162,813	48	–	377,134	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Tercatat	**33,005**					**517,076**	***Carrying Value***

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

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

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp187.127 dan Rp183.976.

As of December 31, 2025 and 2024 property and equipment are insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire, burglary, and other risks with a sum insured amounted to Rp187,127 and Rp183,976, respectively.

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Penjualan (Catatan 34)	1,149	1,451	*Selling Expense (Note 34)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	34,227	10,048	*General and Administrative Expenses (Note 34)*
Jumlah	**35,376**	**11,499**	***Total***

Rincian pelepasan aset tetap Grup yang berakhir pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's disposal of property and equipment for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Perolehan	5,547	48	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	5,547	48	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat Neto	–	–	*Net Carrying Value*
Harga Jual	962	2	*Selling Price*
Laba Pelepasan Aset Tetap	**962**	**2**	***Gain on Disposal of Property and Equipment***

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

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

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, nilai aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, property and equipment that have been fully depreciated and still in use are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Bangunan	6,157	6,075	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	71,356	69,343	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Peralatan Kantor	99,191	97,692	*Furniture and Office Equipment*
Kendaraan	8,988	9,350	*Vehicles*
Jumlah	**185,692**	**182,460**	***Total***

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no indication of a change in circumstances that would result in an impairment of the carrying value of property and equipment as of December 31, 2025 and 2024.

14. Aset Non-keuangan Tidak Lancar Lainnya / *14. Other Non-Current Financial Assets*

	2025 Rp	2024 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah/ *Advance for Acquisition of Land*	40,369	51,432
Uang Muka Konstruksi/ *Advance for Construction*	11,047	482
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ *Advance for Purchase of Property and Equipment*	981	1,366
Lain-lain/ *Others*	5,500	4,840
Jumlah/ *Total*	**57,897**	**58,120**

15. Tanah untuk Pengembangan / *15. Land for Development*

	2025		2024	
	Luas/ *Width* m^2/*sqm*	Nilai/ *Value* Rp	Luas/ *Width* m^2/*sqm*	Nilai/ *Value* Rp
Perusahaan/ *the Company*	566,893	221,208	528,243	221,208
Entitas Anak/ *Subsidiary:*				
PT Erabaru Realindo	596,821	25,130	596,821	25,130
Jumlah/ *Total*	**1,163,714**	**246,338**	**1,125,064**	**246,338**

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan pada 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Ownership status of land for development as of December 31, 2025 and 2024 as follows:

	2025	2024
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m²) / *Building Right Certificate (sqm)*	566,893	528,243
Pelepasan Hak (m²) / *Discharge of Right (sqm)*	596,821	596,821
Jumlah (m²)/ *Total (Sqm)*	**1,163,714**	**1,125,064**

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

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

16. Utang Usaha / *16. Trade Account Payables*

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Kontraktor/ *Contractors*	121,235	426,885
Pemasok/ *Suppliers*	116,689	27,596
Jumlah/ *Total*	**237,924**	**454,481**

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

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

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts payables are denominated in Rupiah.

17. Beban Akrual / *17. Accrued Expenses*

	2025 Rp	2024 Rp
Kontraktor dan Pemasok/ *Contractors and Suppliers*	307,992	430,044
Taksiran Biaya untuk Pembangunan/ *Estimated Cost for Construction*	189,193	132,864
Beban Pokok Pendapatan/ *Cost of Revenue*	18,077	48,096
Lain-lain/ *Others*	73,596	77,532
Jumlah/ *Total*	**588,858**	**688,536**

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

18. Perpajakan / *18. Taxation*

a. Beban Pajak / *a. Tax Expenses*

Beban Pajak Final / *Final Tax Expenses*

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Final tax expenses for the year ended December 31, 2025 and with details as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Perusahaan			*The Company*
Pendapatan Sewa - 10%	3,583	5,362	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	38,217	30,783	*Transfer of Land and Building Rights - 2.5%*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pendapatan Sewa - 10%	3,276	11,687	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	55,007	5,399	*Transfer of Land and Building Rights - 2.5%*
Jumlah	**100,083**	**53,231**	***Total***

Beban Pajak Kini dan Tangguhan / *Current Tax and Deferred Tax*

	2025		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*	2,096	38,198	40,294
Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*	--	(1,486)	(1,486)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax Expenses*	**2,096**	**36,712**	**38,808**

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

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	254,574	(1,578,322)	*Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or (Loss) and Other Comprehensive Income*
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	81,283	49,276	*Less: Income of Subsidiaries and Associates*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	335,857	(1,529,046)	*Profit (Loss) Before Company's Income Tax*

	2025 Rp	2024 Rp	
Perbedaan Tetap			***Permanent Differences***
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(1,613,731)	(1,276,642)	*Revenue Subjected to Final Tax*
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	1,304,712	2,822,304	*Expenses Related to Final Tax*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(17,312)	(7,277)	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Subjumlah	(326,331)	1,538,385	*Subtotal*
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	**9,526**	**9,339**	***Estimated Taxable Income for the Year - the Company***
Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	**2,096**	**2,055**	***Estimated Current Tax for the Year - the Company***
Dikurangi :			*Deduct:*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			*Prepaid Income Tax:*
Pasal 23	(152)	(173)	*Article 23*
Pasal 25	(1,766)	(1,690)	*Article 25*
Taksiran Utang Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	**178**	**192**	***Estimated Current Tax Payable for the Year- the Company***

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

The taxable income resulting from the reconciliation for the years ended December 31, 2025 is used as basis for filing the annual tax return.

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	173,627	178,114	*Estimated Current Tax - Subsidiaries*
Beban Pajak Kini	38,198	39,185	*Current Tax*
Kredit Pajak	(36,316)	(32,592)	*Tax Credit*
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	**1,882**	**6,593**	***Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries***
Pajak Penghasilan dibayar dimuka Pasal 28.a Entitas Anak	**1,520**	**27**	***Prepaid Income Tax Payable Article 28.a Subsidiaries***

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	254,574	(1,578,322)	*Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or (Loss) and Other Comprehensive Income*
Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	81,283	49,276	*Less: Income (Loss) of Subsidiaries and Associates*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	335,857	(1,529,046)	*Profit (loss) Before Company's Income Tax*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku	(73,889)	336,390	*Income Tax Compute Using the Prevailing Rate*
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	355,021	280,862	*Revenue Subjected to Final Tax*
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(287,037)	(620,908)	*Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	3,809	1,601	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	**(2,096)**	**(2,055)**	*Total Corporate Taxes of the Company*
Beban Pajak Entitas Anak			*Tax Expense of the Subsidiaries*
Pajak Kini	(38,198)	(39,185)	*Current Tax*
Pajak Tangguhan	1,486	1,779	*Deferred Tax*
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(36,712)	(37,406)	*Total Tax Expense of the Subsidiaries*
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	**(38,808)**	**(39,461)**	***Total Consolidated Tax Expenses***

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan / *b. Deferred Tax Asset and Liabilities*

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ *January 1,* 2025 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ *Credited to the Consolidated Profit or Loss* Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
Entitas Anak/ *Subsidiaries*				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Post-employment Benefits Liabilities*	3,015	510	3,114	6,639
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*	29,972	(1,996)	--	27,976
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ *Total Consolidated Deferred Tax Assets*	**32,987**	**(1,486)**	**3,114**	**34,615**
Entitas Anak/ *Subsidiaries* Liabilitas Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Liabilities*	**(6,269)**	**--**	**--**	**(6,269)**

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

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

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

c. Pajak Dibayar di Muka / *c. Prepaid Taxes*

	2025		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 21	--	73	73
Pasal/ *Article* 23	1	59	60
Pasal/ *Article* 4 (2)	87,948	43,042	130,990
Pasal/ *Article* 25	--	1,183	1,183
Pasal/ *Article* 28.a	--	1,520	1,520
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	141,120	141,120
Jumlah/ *Total*	**87,949**	**186,997**	**274,946**

	2024		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 21	--	3	3
Pasal/ *Article* 23	1	59	60
Pasal/ *Article* 4 (2)	90,411	103,926	194,337
Pasal/ *Article* 28.a	--	27	27
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	56,723	56,723
Jumlah/ *Total*	**90,412**	**160,738**	**251,150**

d. Utang Pajak / *d. Taxes Payable*

	2025		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	3,682	2,159	5,841
Pasal/ *Article* 21	3,432	152	3,584
Pasal/ *Article* 23	71	197	268
Pasal/ *Article* 15	63	5	68
Pasal/ *Article* 25	--	25	25
Pasal/ *Article* 26	--	30	30
Pasal/ *Article* 29	178	1,882	2,060
Pajak Pembangunan ("PB1")/ *Development Tax ("PB1")*	--	25	25
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	5,251	104	5,355
Jumlah/ *Total*	**12,677**	**4,579**	**17,256**

	2024		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	3,805	71	3,876
Pasal/ *Article* 21	335	--	335
Pasal/ *Article* 23	285	129	414
Pasal/ *Article* 15	63	--	63
Pasal/ *Article* 25	--	870	870
Pasal/ *Article* 26	--	12	12
Pasal/ *Article* 29	192	6,593	6,785
Pajak Pembangunan ("PB1")/ *Development Tax ("PB1")*	--	19	19
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	4,528	15,149	19,677
Jumlah/ *Total*	**9,208**	**22,843**	**32,051**

Pada tanggal 26 November 2024, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas bunga pasal 9(2b) untuk pajak penghasilan badan dan pajak penghasilan pasal 21 masa pajak tahun 2020, masing-masing sebesar Rp295 dan Rp2.

On November 26, 2024, the Company received a Tax Collection Letter (STP) on interest under article 9(2b) for corporate income tax and income tax article 21 for the 2020 tax period, amounting to Rp295 and Rp2, respectively.

e. Administrasi / *e. Administrative*

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

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

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya – Pihak Ketiga / *19. Other Current Financial Liabilities – Third Parties*

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ *Payables to Non-Controlling Interest of a Subsidiary*	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ *Other Payables*	145,653	17,346
Jumlah/ *Total*	**299,258**	**170,951**

20. Utang Bank / *20. Bank Loans*

	2025 Rp	2024 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek			***Short – Term Bank Loan***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	380,000	400,000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	230,300	--	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
Jumlah	**610,300**	**400,000**	***Total***
Utang Bank Jangka Panjang			***Short – Term Bank Loan***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	50,000	210,000	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
Bagian Jangka Pendek	(50,000)	(155,000)	*Current Portion*
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	**--**	**55,000**	***Long-Term Bank Loan - Net of Current Maturities***

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 16 Agustus 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – *on Revolving* Basis dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000, dengan suku bunga sebesar 9% per tahun. Suku bunga selanjutnya berubah menjadi 7,25% efektif per tanggal 7 Oktober 2024. Jatuh tempo perjanjian ini diadendum sampai dengan 30 Juni 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan:
1) Sebidang tanah seluas 38.901 m^2 dengan HGB No.178/ Sukaresmi; dan
2) Sebidang tanah seluas 87.128 m^2 dengan HGB No. 2014.

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

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment V dated August 16, 2024, the Company obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, with interest rate of 9% per annum. The interest rate was subsequently changed to 7.25% with effective date of October 7, 2024. The maturity of this agreement has been extended to June 30, 2026.

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

Both land are registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current Ratio* minimal 1,5 kali;
- *Debt Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Interest Coverage Ratio* minimal 1,5 kali.

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:
- *Current Ratio at a minimum 1.5 times;*
- *Debt Equity Ratio maximum 2.7 times; and*
- *Interest Coverage Ratio at a minimum 1.5 times.*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the covenants as required.

Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan melakukan pencairan fasilitas masing-masing sebesar Rp80.000 dan Rp300.000.

For the years ending December 31, 2025 and 2024, the Company disbursed facilities amounting to Rp80,000 and Rp300,000, respectively.

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.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., Notaris di Bekasi Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak sebesar Rp500.000. Perjanjan tersebut telah diamandemen dengan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di Bekasi, dimana Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan total fasilitas sebesar Rp500.000, yang terdiri dari *term loan facility* sebesar Rp225.000, dengan suku bunga 7,75%, ketentuan peruntukan kredit dan pembayaran bunga merujuk kepada dan kredit modal kerja untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak sebesar Rp275.000, dengan suku bunga sebesar 7,25% per tahun dan jatuh tempo pada pada bulan April 2026. Pinjaman ini dijamin dengan 17 (tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/Desa Cibatu terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on Credit Agreement Deed No. 4 dated April 8, 2022, drawn up before Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., Notary in Bekasi, the Company obtained a loan facility in the form of a Working Capital Loan for the working capital of the Company and its subsidiaries in the amount of Rp500,000. The agreement was amended by Credit Agreement Deed No. 10 dated April 16, 2025, drawn up before Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notary in Bekasi, whereby the Company obtained a loan facility with a total facility of Rp500,000, consisting of a term loan facility of Rp225,000, with an interest rate of 7.75%, the provisions for credit allocation and interest payments refer to and working capital credit for the Company's working capital and subsidiaries amounting to Rp275,000, with an interest rate of 7.25% per annum and maturing in April 2026. This loan is secured by 17 (seventeen) plots of land covering an area of 42,936 sqm, which are part of HGB No. 3159/Desa Cibatu registered in the name of the Company (Note 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current Ratio* minimal 1,5;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* diatas 100%.

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:
- *Current Ratio at a minimum of 1.5;*
- *Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and*
- *Debt Service Coverage Ratio above 100%.*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the covenants as required.

Untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah pencairan fasilitas masing-masing sebesar Rp230.300 dan nihil.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, total amounts drawn from this facility amounted to Rp230,300 and nil, respectively.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp160.000 dan Rp140.000.

Payments under the loan facility for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp160,000 and Rp140,000, respectively.

21. Liabilitas Kontrak / *21. Contract Liabilities*

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ *Residential Houses and Shophouses*	1,311,504	1,355,729
Apartemen/ *Apartments*	605,437	3,572,167
Lahan Siap Bangun/ *Land Lots*	376,452	623,152
Lain-lain/ *Others*	317,260	41,540
Jumlah/ *Total*	2,610,653	5,592,588
Bagian Jangka Pendek/ *Current Portion*	(1,699,913)	(3,797,718)
Bagian Jangka Panjang/ *Non-current Portion*	**910,740**	**1,794,870**

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%	2,034,743	4,456,116
50% - 99%	377,239	744,429
20% - 49%	172,304	340,016
Di bawah/ *Below* 20%	26,367	52,027
Jumlah/ *Total*	**2,610,653**	**5,592,588**

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp39.316 dan Rp69.775.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2025, and 2024 amounted to Rp39,316 and Rp69,775.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 disajikan dalam "Penghasilan (Beban) Lainnya" yang berakhir untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp34.569 dan Rp26.565 (Catatan 35).

Balance of significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue for the years ended December 31, 2025 and 2024 presented as a part of "Finance Income (Charges)" and for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp34,569 dan Rp26,565 (Note 35).

22. Pendapatan Ditangguhkan / 22. Deferred Income

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
Sewa/ *Rental*	**26,881**	**25,191**

23. Liabilitas Imbalan Pascakerja / 23. Post-Employment Benefit Liabilities

Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Post-Employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

The Group appointed independent actuaries to determine post-employment benefit liability in accordance with current labor regulations. The management has set aside reserves for this post-employment benefit liability as of December 31, 2025. Management believes that the estimate of post-employment benefit is adequate to cover such liabilities.

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

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	**41,840**	**29,430**	***Present Value of Defined Benefits Liabilities***

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Jasa Kini	5,699	3,350	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	2,092	2,193	*Interest Expense*
Jumlah	**7,791**	**5,543**	***Total***

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee benefit expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	29,430	32,351	*Beginning Balance*
Akuisisi Entitas Anak	--	2,706	*Acquisition of Subsidiary*
Pembayaran Imbalan Kerja	(9,535)	(2,844)	*Payment of Employees' Benefits*
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Tahun Berjalan	14,154	(8,326)	*Actuarial Gain (Loss) for the Year*
Beban yang Diakui di Laba Rugi	7,791	5,543	*Expenses Recognize in Profit or Loss*
Saldo Akhir	**41,840**	**29,430**	***Ending Balance***

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

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

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Kini Kewajiban pada 1 Januari	29,430	32,351	*Present Value of Obigation at as of January 1,*
Akuisisi Entitas Anak	--	2,706	*Acquisition of Subsidiary*
Biaya Jasa Kini	5,699	3,350	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	2,092	2,193	*Interest Cost*
Pembayaran Imbalan Kerja	(9,535)	(2,844)	*Benefits Paid*
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan pada 31 Desember	27,686	37,756	***Expected Present Value of Obligation as of December 31,***
Nilai Kini Kewajiban Aktual pada 31 Desember	41,840	29,430	***Actual Present Value of Obligation as of December 31,***
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	**(14,154)**	**8,326**	***Actuarial Gain (Loss) for the Year***

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement in the consolidated other comprehensive income is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	(15,631)	(23,957)	*Beginning Balance*
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	(14,154)	8,326	*Actuarial Gain (Loss) for the Year*
Saldo Akhir	**(29,785)**	**(15,631)**	***Ending Balance***

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

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

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah sebagai tingkat diskonto, dengan demikian, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using the interest rate on government bonds as discount rate, as such, a decrease in the government bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Kenaikan Gaji

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, dengan demikian, peningkatan tingkat kenaikan gaji akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Growth Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using an assumption on future salary increase, as such, an increase in the salary growth rate will increase the plan liability.

Analisa Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.681 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp1.970.

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2025, will impact to the decrease of post-employement benefits expenses amounted to Rp1,681 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp1,970.

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

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

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

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

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

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

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

Present value of defined benefit obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Tingkat Diskonto	6.67% - 7.14%	7.11% - 7.15%	*Discount Rate*
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	4.00% - 8.00%	4.00% - 8.00%	*Salary Increment Projection Rate*
Tingkat Mortalitas	TMI-2019	TMI-2019	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2019	10% x TMI 2019	*Permanent Disability Rate*
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	*Resignation Rate*
Usia Pensiun Normal (dalam tahun)	55	55	*Normal Retirement Age (years)*

24. Modal Saham / *Capital Stock*

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's stockholder composition as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

2025			
Pemegang Saham/ Stockholders	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %**	**Jumlah/ *Total* Rp**
PT Kemuning Satiatama	4,569,861,585	89.00	2,284,931
Publik/ *Public* (masing-masing kurang dari/ *below* 5% *each*)	564,824,107	11.00	282,412
Jumlah/ *Total*	**5,134,685,692**	**100.00**	**2,567,343**

2024			
Pemegang Saham/ Stockholders	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %**	**Jumlah/ *Total* Rp**
PT Kemuning Satiatama	2,165,811,178	80.83	1,082,906
Publik/ *Public* (masing-masing kurang dari/ *below* 5% *each*)	513,788,822	19.17	256,894
Jumlah/ *Total*	**2,679,600,000**	**100.00**	**1,339,800**

Saham Beredar/ *Outstanding Shares*	**2025 Rp**	**2024 Rp**
Jumlah Saham Beredar - Awal/ *Number of Outstanding Shares - Beginning*	2,679,600,000	2,679,600,000
Ditambah/ *Addtion:*		
Penambahan Modal melalui PHMETD II/ *Addition through PHMETD II*	2,455,085,692	–
Jumlah Saham Beredar - Akhir/ *Total Outstanding Shares - Ending*	**5,134,685,692**	**2,679,600,000**

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

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

25. Uang Muka Setoran Modal / *Advance for Subscription on Stock*

Pada 19 November 2024, Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pemegang saham menyetujui sehubungan dengan rencana Penambahan Modal dengan Hak Memesan Terlebih Dahulu (PHMETD) II dengan sejumlah 3.000.000.000 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp500 (dalam Rupiah penuh) setiap saham yang ditawarkan dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 32/2015 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

On November 19, 2024, Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) shareholder approved the plan for Granting Pre-emptive Right (PHMETD) II in the context of issuing PHMETD II of 3,000,000,000 new ordinary shares with a nominal value of Rp500 (in full Rupiah) per share offered by taking into account OJK Regulation No. 32/2015 which is the implementation of Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1995 concerning the Capital Market.

Pada tanggal 21 November 2024 Perusahaan dan PT Kemuning Satiatama (KS), Entitas Induk menandatangani perjanjian Perjanjian Penyetoran Modal Lebih Awal dalam rangka mendukung pelaksanaan PMHMETD II dan untuk menunjukkan komitmennya, KS telah melakukan penyetoran lebih awal secara tunai (*advanced subscription*) dengan jumlah Rp750.000 pada tanggal 21 November 2024.

On November 21, 2024, the Company and PT Kemuning Satiatama (KS), the Parent Entity entered an Early Capital Submission Agreement in order to support the implementation of PMHMETD II and to demonstrate its commitment, KS has made an early cash deposit (advanced subscription) in the amount of Rp750,000 on November 21, 2024.

Pernyataan pendaftaran Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II ("PMHMETD II") telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-26/D.04/2025 tanggal 27 Maret 2025.

The registration statement for Capital Increase by Granting Preemptive Rights II ("PMHMETD II") has received notification of its effective registration through a letter from the Financial Services Authority No. S-26/D.04/2025 dated March 27, 2025.

26. Tambahan Modal Disetor – Neto / *26. Additional Paid in Capital – Net*

Rincian tambahan modal disetor - neto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of additional paid in capital - net as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Agio Saham - Neto	2,004,373	2,008,485	*Additional Paid-in Capital in Excess of Par - Net*
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,000	2,000	*Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities*
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	*Difference in Value from Restructuring between Entities Under Common Control*
Jumlah	**1,977,073**	**1,981,185**	***Total***

Agio Saham – Neto / *Paid in Capital Excess of Par – Net*

	2025	2024	
Penawaran Umum Perdana			*Initial Public Offering*
Agio Saham	46,151	46,151	*Paid in Capital In Excess of Par*
Biaya Emisi	(6,693)	(6,693)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**39,458**	**39,458**	***Subtotal***
Penawaran Umum Terbatas I			*Limited Public Offering I*
Agio Saham	1,973,682	1,973,682	*Paid in Capital in Excess of Par*
Biaya Emisi	(4,655)	(4,655)	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**1,969,027**	**1,969,027**	***Subtotal***
Penawaran Umum Terbatas II			*Limited Public Offering II*
Biaya Emisi	(4,112)	--	*Stock Issuance Cost*
Subjumlah	**(4,112)**	**--**	***Subtotal***
Jumlah Agio Saham - Neto	**2,004,373**	**2,008,485**	***Total Paid in Capital in Excess of Par - Net***

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak / *Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities*

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

Based on Approval of Tax Amnesty (SKPP) Letter dated October 10, 2016, inventory asset declared amounted to Rp2,000 and is recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali / *Difference from Restructuring between Entities under Common Control*

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents the difference between the acquisition value of PT Sinar Surya Timur from an entity under common control and the net assets at the acquisition date, with details as follows:

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

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

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

27. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali / *27. Difference in Transaction with Non-controlling Interest*

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Difference in transaction with non-controlling interest as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali/ *Shares Acquired from Non-controlling Interests*		
Aset Neto yang Diperoleh/ *Net Asset Value Acquired*	83,104	83,104
Dikurangi/ Less: Harga Perolehan/ *Less: Acquisition Cost*	(56,157)	(55,784)
Jumlah-Neto/ *Net-Total*	**26,947**	**27,320**

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 189 tanggal 19 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 38.400 lembar saham dengan harga Rp57.865. Atas transaksi ini, kepemilikan atas LDD berubah dari 51% menjadi 99% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp26.445.

Based on Deed Retention No. 189 dated on October 19, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 38,400 shares with acquisition cost of Rp57,865. After this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounting to Rp26,445.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Pemegang Saham Luar Biasa No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.205. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875.

Based on Deed of Declaration of Shareholders Resolutions outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 106 dated on January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,205. After this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% with non-controlling interest amounting to Rp875.

28. Komponen Ekuitas Lainnya / *28. Other Equity Component*

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 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.

The balance of other equity component amounting to Rp2,017,922 as of December 31, 2025 and 2024 represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in the equity of MSU at the time of loss of control over MSU in 2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I Perusahaan.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922 and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to the Company's Limited Public Offering I.

29. Dividen dan Dana Cadangan Umum / *29. Dividend and General Reserve Fund*

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

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

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 17 tanggal 19 Juni 2024 dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2023 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan melakukan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp300 dari saldo laba dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Based on Minutes of the General Meeting of Shareholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 17 dated June 19, 2024 which was made in the presence of Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn Notary in South Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2023 to strengthen capital structure, and consequently for the said year, the Company increased the reserve fund by Rp300 from retained earnings and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2023.

30. Penghasilan Komprehensif Lainnya / *30. Other Comprehensive Income*

Akun ini terutama terdiri dari laba yang belum direalisasi atas investasi terutama pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 11).

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

31. Kepentingan Nonpengendali / *31. Non-Controlling Interest*

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,008	8,008
PT Mahkota Sentosa Utama	437	64
Intellitop Finance Ltd	(27,098)	(36,234)
Jumlah/ *Total*	**(18,653)**	**(28,162)**

32. Pendapatan / *32. Revenues*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	2,990,596	676,465	*Sales of Residential Houses and Apartments*
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	552,812	509,505	*Sales of Commercial Lands and Shophouses*
Pendapatan Pengelolaan Kota	474,483	398,475	*Sales of Town Management*
Penjualan Tanah Industri	349,693	261,328	*Sales of Industrial Lots*
Pendapatan Sewa dan Lainnya	151,586	98,065	*Rental Income and Others*
Jumlah	**4,519,170**	**1,943,838**	***Total***

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan 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 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

33. Beban Pokok Pendapatan / *33. Cost of Revenues*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	2,934,896	543,185	*Sales of Residential Houses and Apartments*
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	278,934	395,015	*Sales of Commercial Lands and Shophouses*
Pendapatan Pengelolaan Kota	247,962	193,076	*Sales of Town Management*
Penjualan Tanah Industri	204,062	200,264	*Sales of Industrial Lots*
Pendapatan Sewa dan Lainnya	70,325	26,412	*Rental Income and Others*
Jumlah	**3,736,179**	**1,357,952**	***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 the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

34. Beban Usaha / *34. Operating Expenses*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penjualan			***Selling***
Pemasaran dan Iklan	103,732	49,221	*Marketing and Advertising*
Biaya Profesional	30,265	30,019	*Professional Fees*
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	16,780	21,237	*Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare*
Perijinan	5,010	1,804	*Permit*
Penyusutan (Catatan 13)	1,149	1,451	*Depreciation (Note 13)*
Perbaikan dan Pemeliharaan	675	3,099	*Repair and Maintenance*
Perlengkapan Kantor	12	263	*Office Supplies*
Lain-lain	94	1,323	*Others*
Subjumlah	**157,717**	**108,417**	***Subtotal***
Umum dan Administrasi			***General and Administrative***
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	135,348	87,965	*Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare*
Perbaikan dan Pemeliharaan	39,306	13,153	*Repair and Maintenance*
Penyusutan (Catatan 13)	34,227	10,048	*Depreciation (Note 13)*
Transportasi	25,074	26,105	*Transportation*
Biaya Profesional	16,899	17,644	*Professional Fees*
Telepon, Air dan Listrik	15,375	7,459	*Telephone, Electricity and Water*
Perlengkapan Kantor	5,996	2,585	*Office Supplies*
Perijinan	5,707	30	*Permits*
Sewa	4,650	1,973	*Rental*
Asuransi	4,162	6,194	*Insurance*
Representasi dan Hiburan	2,472	3,273	*Representation and Entertainment*
Lain-lain	6,490	4,195	*Others*
Subjumlah	**295,706**	**180,624**	***Subtotal***
Jumlah	**453,423**	**289,041**	***Total***

35. Penghasilan (Beban) Keuangan / *35. Financial Income (Charges)*

a. Penghasilan Keuangan / *a. Financial Income*

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan	34,569	26,565	*Revenue from Significant Financing*
Pendapatan Bunga	24,030	5,770	*Interest Income*
Jumlah	**58,599**	**32,335**	***Total***

b. Beban Keuangan / *b. Financial Charges*

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Keuangan	(2,671)	(12,911)	*Financial Charges*
Bunga dari Pendanaan Signifikan	(4,110)	(18,352)	*Interest from Significant Financing*
Beban Bunga	(40,826)	(48,687)	*Interest Expenses*
Jumlah	**(47,607)**	**(79,950)**	***Total***

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan Investasi pada *DINFRA Bowsprit Township Development* (Catatan 3, 5, dan 10).

Interest income represents interest income from bank accounts and time deposits, restricted funds and Investment in DINFRA Bowsprit Township Development (Notes 3, 5, and 10).

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

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

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

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

36. Penghasilan dan Beban Lainnya / *36. Other Income and Expenses*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Denda - Neto	2,501	5,500	*Penalty - Net*
Lain-lain	37,357	1,862	*Others*
Jumlah Penghasilan Lainnya	**39,858**	**7,362**	***Total Other Income***
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan (Catatan 6)	(12,970)	(17,150)	*Allowance of Impairment Loses Inventories (Note 6)*
Rugi atas Penurunan Nilai Aset dalam Penyelesaian (Catatan 8)	--	(10,974)	*Impairment Loss of Asset on Settlement (Note 8)*
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	(6,929)	(20,451)	*Allowance of Impairment Loses Trade Receivable (Note 4)*
Rugi Penyelesaian DINFRA (Catatan 10.b)	--	(1,701,236)	*Loss on Settlement of DINFRA (Note 10.b)*
Lain-lain	(9,098)	(35,827)	*Others*
Jumlah Beban Lainnya	**(28,997)**	**(1,785,638)**	***Total Other Expenses***

37. Laba (Rugi) per Saham Dasar / *37. Basic Earnings (Loss) Per Share*

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

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

	2025	2024	
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	215,766	(1,612,489)	*Profit (Loss) for the Year Atributable to Atributable to Owner of the Parent (Rupiah)*
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	4,520,914,269	2,679,600,000	*Weighted Average Number of Common Shares (Share)*
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	**48**	**(602)**	***Basic Earnings (Loss) per Share (Full Rupiah)***

38. Ikatan dan Perjanjian Penting / *38. Significant Commitments and Agreements*

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.071.804 dan Rp1.222.364.

a. Operational and Management Agreements

The Group entered into agreements with several contractors for project development. The unrealized amount of contract agreements as of 31 December 2025 and 2024 that have not been realized amounted to Rp1,071,804 and Rp1,222,364, respectively.

b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti

Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh perusahaan apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

b. Property Financing Agreements

On March 2, 2015, the Company entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. *Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and*
2. *Buyback guarantee by company, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

This financing agreement is valid from signing until terminated by the Company and PT Asiatic Sejahtera Finance.

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT Waska Sentana (WS), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh WS apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

On May 4, 2015, PT Waska Sentana (WS), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. *Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and*
2. *Buyback guarantee by WS, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh WS dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

This financing agreement is valid from signing until terminated by WS and PT Asiatic Sejahtera Finance.

Pada tanggal 16 Mei 2017, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh MSU apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

On May 16, 2017, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp250,000 with the following terms:

1. *Maximum financing is 95% of value of property purchased by customer; and*
2. *Buyback guarantee by MSU, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh MSU dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

This financing agreement is valid from signing until terminated by MSU and PT Asiatic Sejahtera Finance.

c. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), entitas anak, membuat Perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah (CHI) sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

c. Joint Operation Agreement

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), a subsidiary, entered into a Joint Operation Agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah (CHI) as the owner of 227 hectares of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is 2 years and will be automatically extended if sales reached 50% of the total available land.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan Akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang di buat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar.

In 2019, there was an addendum to the agreement in accordance with deed No. 45 dated January 29, 2019 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements become approximately 224 hectares.

Berdasarkan adendum Keenam Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 tanggal 6 Mei 2024, disepakati bahwa:

(a) MKCD dan CHI beserta dengan KSO sepakat untuk menundukkan diri untuk menyerahkan pengelolaannya kepada Perusahaan.
(b) MKCD dan CHI Sepakat bahwa setelah berakhirnya Perjanjian dan KSO, maka atas pengelolaan Lahan Kerjasama, Tanah, Tanah Sisa MKCD, Tanah Sisa CHI yang berada di dalam Kawasan Delta Silicon 8 akan tetap dilaksanakan oleh PT Lippo Cikarang Tbk dan/atau badan hukum atau perusahaan pengelola yang ditetapkan atau ditunjuk oleh Perusahaan.

Based on the Sixth Addendum to the Cooperation Operation Agreement No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 dated May 6, 2024, it is agreed that:

(a) MKCD and CHI along with the KSO agree to subject themselves to hand over their management to the Company.
(b) MKCD and CHI agree that after the expiration of the Agreement and the KSO, the management of the Cooperative Land, Remaining MKCD Land, and Remaining CHI Land located within the Delta Silicon 8 area will continue to be carried out by PT Lippo Cikarang Tbk and/or legal entities or management companies designated or appointed by the Company.

d. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atas Entitas Anak

Pada 6 Oktober 2020, PT Graha Megah Tritunggal sebagai kreditor, mengajukan untuk Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap PT Mahkota Sentosa Utama, entitas anak (MSU) ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena gagal bayar oleh MSU.

Pada tanggal 9 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili permohonan PKPU oleh PT Graha Megah Tritunggal terhadap MSU telah mengeluarkan keputusan yang mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara terhadap Perusahaan untuk paling lama 40 (empat puluh) hari terhitung sejak putusan tersebut, serta menunjuk dan mengangkat Tim Pengurus Proses Penundaan Kewajiban, dan pembayaran utang akan ditetapkan kemudian setelah PKPU berakhir, serta menangguhkan biaya beracara permohonan ini sampai dengan PKPU berakhir.

d. Suspension of Debt Repayment Procedure ("PKPU") of Subsidiaries

On October 6, 2020, PT Graha Megah Tritunggal as a creditor, filed for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) against PT Mahkota Sentosa Utama, a subsidiary (MSU) to the Commercial Court at the Central Jakarta District Court due to default by MSU.

On November 9, 2020, the Panel of Judges of the Commercial Court at the Central Jakarta District Court who examined and tried the PKPU application by PT Graha Megah Tritunggal against MSU issued a decision granting the Application for Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) and establishing a Temporary Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) against the Company for a maximum of 40 (forty) 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.

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.

PKPU creditors in the Peace Plan are classified into separatist creditors, preferred creditors and concurrent creditors.

On December 15, 2020, MSU verified creditors held a vote on the peace plan submitted by MSU (the "Peace Proposal"). Based on the voting result, 99.20% of the concurrent creditors agreed or 97.72% of the proxy concurrent creditors who attended.

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

39. Segmen Operasi / *39. Operating Segment*

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

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.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha yang meliputi pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota dan rekreasi).

The segments of the Company and Subsidiaries are grouped based on business activities that comprise real estate development and supporting services (township management and recreation).

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following are Group's operating segment for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively:

	2025			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa Pendukung/ *Support Services***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Pendapatan/ *Revenues*	4,044,687	474,483	--	4,519,170
Beban Pajak Final/ *Final Income Taxes*	(100,083)	--	--	(100,083)
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*	3,944,604	474,483	--	4,419,087
Laba Bruto/ *Gross Profit*	624,736	58,172	--	682,908
Beban Usaha/ *Operating Expenses*	(628,317)	131,883	43,011	(453,423)
Beban Keuangan Neto/ *Financial Charges-Net*	10,992	--	--	10,992
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ *Other Income (Expense) - Net*	(7,743)		18,604	10,861
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ *Share in Net Profit of Associates*	3,236	--	--	3,236
Laba Sebelum Pajak/ *Profit Before Tax*	**2,904**	**190,055**	**61,615**	**254,574**
Beban Pajak/ *Tax Expenses*	--	(38,808)	--	(38,808)
Laba Tahun Berjalan/ *Profit for the Year*	**2,904**	**151,247**	**61,615**	**215,766**

	2025			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa Pendukung/ *Support Services***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Beban Pajak/ *Tax Expenses*	--	(38,808)	--	(38,808)
Laba Tahun Berjalan/ *Profit for the Year*	**2,904**	**151,247**	**61,615**	**215,766**
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*	19,466	1,588	--	21,054
Penyusutan/ *Depreciation*	21,486	30,208	--	51,694
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ *Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation*	423,414	28,860	--	452,274
Aset Segmen/ *Segment Assets*	12,158,811	1,861,973	(2,870,544)	11,150,240
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*	22,448	--	--	22,448
Jumlah Asset/ *Total Assets*	**12,181,259**	**1,861,973**	**(2,870,544)**	**11,172,688**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	**4,109,335**	**431,163**	**(35,711)**	**4,504,787**

	2024			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa Pendukung/ *Support Services***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Pendapatan/ *Revenues*	1,545,253	383,551	15,034	1,943,838
Beban Pajak Final/ *Final Income Taxes*	(53,231)	--	--	(53,231)
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*	1,492,022	383,551	15,034	1,890,607
Laba Bruto/ *Gross Profit*	317,364	199,852	15,439	532,655
Beban Usaha/ *Operating Expenses*	(350,154)	46,484	14,629	(289,041)
Beban Keuangan Neto/ *Financial Charges-Net*	(47,922)	307	--	(47,615)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ *Other Income (Expense) - Net*	(17,870)	(1,760,406)	--	(1,778,276)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ *Share in Net Profit of Associates*	3,955	--	--	3,955
Laba Sebelum Pajak/ *Profit Before Tax*	**(94,627)**	**(1,513,763)**	**30,068**	**(1,578,322)**
Beban Pajak/ *Tax Expenses*	--	(39,461)	--	(39,461)
Laba Tahun Berjalan/ *Profit for the Year*	**(94,627)**	**(1,553,224)**	**30,068**	**(1,617,783)**
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*	3,406	1,762	--	5,168
Penyusutan/ *Depreciation*	20,254	2,275	--	22,529
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ *Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation*	28,123	20,451	--	48,574
Aset Segmen/ *Segment Assets*	16,047,377	1,059,075	(3,520,091)	13,586,361
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*	21,913	--	--	21,913
Jumlah Asset/ *Total Assets*	**16,069,290**	**1,059,075**	**(3,520,091)**	**13,608,274**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	**9,034,845**	**451,640**	**(1,849,040)**	**7,637,445**

40. Kasus Hukum / *40. Litigation Cases*

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 31 Desember 2025:

- Berdasarkan Perkara No.125/Pdt.G/2022 /PN.Ckr, Perusahaan merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 4.350 m^2 yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Nilai gugatan oleh Penggugat meliputi kerugian materi sejumlah Rp23.850 dan kerugian imateril sebesar Rp100.000. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada Tingkat Pengadilan Negeri

As of Decemberr 31, 2025, material litigation cases of Group are as follows:

- *Based on Case No.125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, the Company acts as Defendant regarding a land area 4,350 sqm located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The damages claimed by the Plaintiffs includes material losses of Rp23,850 and immaterial losses of Rp100,000. The company in this case was declared victorious at the District Court level at the Cikarang District Court on April 17,*

di Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 17 April 2023 dan dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 12 Oktober 2023. Kemudian dinyatakan menang pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung pada tanggal 28 November 2024. Sehingga sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

- Berdasarkan Perkara No.89/G/2022 /PTUN.BDG, Perusahaan merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 6.860 m^2 yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Penggugat mengajukan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 06549/Jayamukti atas nama Perusahaan dibatalkan. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Juni 2023 dan dinyatakan kalah pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung tanggal 24 November 2023. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung pada tanggal 13 Januari 2025. Atas kondisi ini, pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah membentuk penyisihan penurunan nilai yang memadai (Catatan 6). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung atas upaya hukum Peninjauan Kembali Ke-II yang diajukan oleh Perusahaan.

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

2023 and was declared victorious at the Appeal level at the Bandung High Court on October 12, 2023 and the Company was declared the prevailing party at the cassation level by the Supreme Court on November 28, 2024. As such, as of the date of completion of the consolidated financial statements, the court decision has obtained permanent legal force.

- *Based on case No. 89/G/2022/PTUN.BDG, the Company acts as Second Defendant Intervention regarding a land area 6,860 sqm which is located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The plaintiff submitted the Right to Building Certificate (SHGB) No. 06549/Jayamukti in the name of the Company to be declared cancelled. The Company in this case was declared victorious at the Appeal level at the Jakarta State Administrative High Court on June 13, 2023 and was declared lost the case by cassasion in the Supreme Court level on November 24, 2023. The Company lose the case by judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia on January 13, 2025. Due to this condition, as of December 31, 2024, the Company has already made adequate allowance of impairment (Note 6). As of the date of completion of the consolidated financial statements, the case is still under review by the Supreme Court following the Company's submission of a second petition for judicial review.*

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

41. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

41. Financial Instruments and Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko pasar (nilai harga, suku bunga dan mata uang). Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, liquidity risk and market risk (price risk, interest risk and foreign exchange). Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi dalam saham, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, investment in shares, other current financial asset, due from related parties' non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets on December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Eksposur Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Eksposur Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi					***Financial Assets Measured at Amortized Cost***
Kas dan Setara Kas	247,480	247,480	675,008	675,008	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	35,509	35,509	15,453	15,453	*Trade Accounts Receivable*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6,095	6,095	6,669	6,669	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	848	848	848	848	*Due from Related Parties Non-Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	818,545	818,545	856,334	856,334	*Other Non Current Financial Assets*
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif					***Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income***
Investasi dalam Saham	165,511	165,511	146,596	146,596	*Investment in Shares*
Jumlah Aset Keuangan	**1,273,988**	**1,273,988**	**1,700,908**	**1,700,908**	***Total Financial Assets***

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions that they deal with, which includes choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang mengalami penurunan nilai:

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

	2025					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Overdue but not Impaired*			Mengalami Penurunan Nilai/ *Impaired*	Jumlah/ *Total*
		1 - 90 Hari/ *Days*	91 - 180 Hari/ *Days*	> 181 Hari/ *Days*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi / *Measured at Amortized Cost*						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	247,480	–	–	–	–	247,480
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivables*	10,344	2,918	4,593	17,654	159,355	194,864
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	6,095	–	–	–	14,023	20,118
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non Current Financial Assets*	818,545	–	–	–	127,445	945,990
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due from Related Parties Non-Trade*	848	–	–	–	1,199	2,047
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ *Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income*						
Investasi dalam Saham	165,511	–	–	–	–	165,511
Jumlah/ *Total*	**1,248,823**	**2,918**	**4,593**	**17,654**	**302,022**	**1,576,010**

	2024					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Overdue but not Impaired*			Mengalami Penurunan Nilai/ *Impaired*	Jumlah/ *Total*
		1 - 90 Hari/ *Days*	91 - 180 Hari/ *Days*	> 181 Hari/ *Days*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi / *Measured at Amortized Cost*						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	675,008	–	–	–	–	675,008
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivables*	8,257	3,627	2,281	1,288	187,306	202,759
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	6,669	–	–	–	14,023	20,692
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non Current Financial Assets*	856,334	–	–	–	127,445	983,779
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due from Related Parties Non-Trade*	848	–	–	–	1,199	2,047
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ *Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income*						
Investasi dalam Saham	146,596	–	–	–	–	146,596
Jumlah/ *Total*	**1,693,712**	**3,627**	**2,281**	**1,288**	**329,973**	**2,030,881**

Grup telah membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan piutang pihak berelasi non-usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4, 5, 8 dan 9).

The Group has provided allowance for impairment of trade accounts receivable, other current financial asset, other non current financial asset and due from related parties non-trade which has been due (Notes 4, 5, 8 and 9).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

For financial assets not yet due that show indications of credit risks these primarily include cash and cash equivalents, trade accounts receivable, due from related parties non-trade and restricted fund.

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.

Management believes that there is no significant credit risk associated with bank deposits, as funds are only placed with banks that are considered reputable and creditworthy.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha non-properti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that accounts receivable not yet due carry no significant credit risk because receivables from the sales of property units are secured with the same properties, where the risk exposure is lower than the value of the collateral. Meanwhile, non-property related accounts receivable come from customers with a good track record.

Manajemen berpendapat bahwa investasi jangka panjang lainnya tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan dilakukan kepada Perusahaan memiliki reputasi baik dan merupakan perusahaan terbuka.

Management believes that other long-term investments carry no significant credit risk because placements are made in reputable and publicly listed companies.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group's cash flow position indicates short-term revenues are insufficient to cover short-term expenditures.

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.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Group's commitments for normal operations and by regularly reviewing cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity schedules of financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2025				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determine*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities at Amortized Cost:*					
Utang Bank/ *Bank Loans*	660,300	–	–	–	660,300

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

	2024				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determine*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities at Amortized Cost:*					
Utang Bank/ *Bank Loans*	555,000	55,000	–	–	610,000
Utang Usaha/ *Trade Accounts Payable*	454,481	–	–	–	454,481
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	688,536	–	–	–	688,536
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-Term Employees' Benefits Liabilities*	5,805	–	–	–	5,805
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga *Other Current Financial Liabilities - Third Parties*	–	–	–	170,951	170,951
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due to Related Parties Non-Trade*	–	–	–	1,994	1,994
Jumlah/ *Total*	**1,703,822**	**55,000**	**–**	**172,945**	**1,931,767**

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko harga, suku bunga dan nilai tukar mata uang.

a. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

Analisa Sensitivitas

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

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly price, interest rate and foreign exchange rate risk.

a. Price Risk

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk are classified to financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of its investment.

Sensitivity Analysis

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

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

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

Jika harga saham telah 10% lebih tinggi atau rendah penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 akan naik atau turun masing-masing sebesar (Rp18.916) dan (Rp40.983) sebagai akibat dari perubahan nilai wajar saham.

If the share price had been 10% higher or lower other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024 would have increased or decreased by (Rp18,916) and (Rp40,983), respectively as a result of changes in the fair value of shares.

b. Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka pendek dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and short-term loans with fixed and floating interest rates.

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

	2025				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*	826,817	–	–	301,528	1,128,345
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*	660,300	–	–	–	660,300
Jumlah/ *Total*	**1,487,117**	**–**	**–**	**301,528**	**1,788,645**

	2024				
	Akan Jatuh Tempo/ *Will Due On*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *Year*	Lebih Dari 5 Tahun/ *More Than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*	1,148,822	–	–	172,945	1,321,767
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*	555,000	55,000	–	–	610,000
Jumlah/ *Total*	**1,703,822**	**55,000**	**–**	**172,945**	**1,931,767**

c. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

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

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

c. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flow of a financial instrument will due to changes in the foreign exchange rates.

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

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

Fair Value Estimation

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

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
Aset Keuangan					*Financial Assets*
Diukur pada Nilai Wajar Melalui laba rugi					*Measured at Fair value through profit or loss*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	818,545	818,545	856,334	856,334	*Other Current Financial Assets*
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					*Measured at Amortized Cost*
Kas dan Setara Kas	247,480	247,480	675,008	675,008	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	35,509	35,509	15,453	15,453	*Trade Accounts Receivable*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6,095	6,095	6,669	6,669	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi	848	848	848	848	*Due from Related Parties*
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					*Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Investasi dalam Saham	165,511	165,511	146,596	146,596	*Investment in Stock*
Jumlah Aset Keuangan	**1,273,988**	**1,273,988**	**1,700,908**	**1,700,908**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Utang Bank Jangka Pendek	660,300	660,300	555,000	555,000	*Short-Term Bank Loan*
Utang Bank Jangka Panjang	--	--	55,000	55,000	*Long-Term Bank Loan*
Utang Usaha	237,924	237,924	454,481	454,481	*Trade Accounts Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	35	35	5,805	5,805	*Short-Term Employees' Benefits Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	299,258	299,258	170,951	170,951	*Other Current Financial Liabilities - Third Parties*
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	2,270	2,270	1,994	1,994	*Due to Related Parties Non-trade*
Beban Akrual	588,858	588,858	688,536	688,536	*Accrued Expenses*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**1,788,645**	**1,788,645**	**1,931,767**	**1,931,767**	***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 reflect their fair value.

Investasi dalam saham merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasian di pasar aktif (Tingkat 1). Nilai pada saat direklasifikasi merupakan nilai perolehan sebagai aset keuangan tidak lancar lainnya-aset lain dalam penyelesaian.

Investment in stock represents financial assets continously measured at the fair value through other comprehensive income using quotation price in an active market (Level 1). Reclassified value is carrying value as other non-current financial asset-other asset in settlement.

Aset keuangan tidak lancar lainnya terdiri dari investasi pada PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

Other non-current financial assets consist of investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

42. Informasi Tambahan Arus Kas / *42. Supplemental Cash Flows Information*

a. Transaksi Non-Kas / ***a. Non-Cash Transactions***

Berikut aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:

The following are activities which do not affect cash flows:

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Penambahan Modal melalui Uang Muka Setoran Modal	750,000	--	*Addition of Capital Stock through Advance for Subscription on Stock*
Penambahan Aset Tetap melalui Realisasi Uang Muka Pembelian Aset Tetap	23	970	*Additions of Property and Equipment through Realization of Advance for Purchase of Property and Equipment*
Pelunasan Investasi DINFRA melalui Instrumen Ekuitas	--	158,421	*Settlement of DINFRA Investment through Equity Instruments*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2025 and 2024, as follows:

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

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Arus Kas/ *Cash Flows*		*Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
		Pembayaran/ *Payment*	Penerimaan/ *Proceed*	Dampak Kombinasi Bisnis/ *Combination Business Impact*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties-Non Trade*	1,875	119	--	--	1,994
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short - Term Bank Loan*	450,000	(350,000)	300,000	--	400,000
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	(33,901)	--	54,050	20,149
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long - Term Bank Loan*	350,000	(311,336)	--	171,336	210,000

43. Kombinasi Bisnis / *43. 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 dan 10).

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 and 10)

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of MSU:

	Rp	
Aset Neto yang Diperoleh		***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 di Muka	111,652	*Prepaid Taxes*
Aset Tetap	491,205	*Fixed Assets*
Aset Pajak Tangguhan	1,668	*Deferred Tax Asset*
Properti Investasi	125,947	*Investment Properties*
Utang Usaha	(515,152)	*Trade Payables*
Utang Lain-Lain	(5,855)	*Other Payables*
Beban Masih Harus Dibayar	(330,363)	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	(6,315)	*Taxes Payables*
Utang Bank	(171,336)	*Bank Loan*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(54,050)	*Other Non-Current Financial Assets*
Liabilitas Kontrak	(3,738,657)	*Contract Liabilities*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(4,934)	*Due to Related Parties Non-Trade*
Liabilitas Pajak Tangguhan	(6,269)	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Sewa	(82)	*Lease Liabilities*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	(2,706)	*Post-employment Benefits Liabilities*
Kepentingan Non Pengendali	(20)	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Aset Neto	**158,484**	***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 cosolidated from January 1, 2024 amounted to Rp708,207 and Rp17,877, respectively.

44. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

44. Events After Reporting Date

- Pada tanggal 23 Januari 2026 dan 18 Februari 2026, Perusahaan 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.

- *On January 23, 2026 and February 18, 2026, the Company 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.*

- Pada tanggal 7 Januari 2026 dan 10 Februari 2026, Perusahaan melunasi pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp30.000.

- *On January 7, 2026 and February 10, 2026, the Company has fully paid of loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp30,000.*

PT LIPPO CIKARANG 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 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/ Unit and Otherwise Stated)

- Pada tanggal 12 Januari 2026 Perusahaan 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..

- *On January 12, 2026, the Company 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.*

- Pada tanggal 30 Januari 2026, Perusahaan menerima surat pengunduran diri Marlo Budiman dari jabatannya sebagai Presiden Direktur Perusahaan. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan persetujuan pengunduran diri tersebut akan dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

- *On January 30, 2026, the Company received a letter of resignation from Marlo Budiman from his position as President Director of the Company. The General Meeting of Shareholders regarding the approval of the resignation will be held in accordance with applicable regulations.*

45. Manajemen Permodalan

45. Capital Management

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Grup (*going concern)*, memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to safeguard the Group's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Grup secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Group regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Group's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2025 dan 2024:

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Liabilitas Neto:			***Net Liabilities***
Jumlah Liabilitas	4,504,787	7,637,445	*Total Liabilities*
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(247,480)	(675,008)	*Less: Cash and Cash Equivalents*
Jumlah Liabilitas Neto	4,257,307	6,962,437	***Total Net Liabilities***
Jumlah Ekuitas	6,667,901	5,970,829	***Total Equity***
Dikurangi :			*Less:*
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	*Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	26,947	27,320	*Difference in Transactions with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas Lainnya	2,017,922	2,017,922	*Other Equity Component*
Penghasilan Komprehensif Lainnya	26,122	16,343	*Other Comprehensive Income*
Kepentingan Nonpengendali	(18,653)	(28,162)	*Non-Controlling Interest*
Jumlah	2,023,038	2,004,123	*Total*
Modal Disesuiakan	**4,644,863**	**3,966,706**	***Adjusted Equity***
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	**0.92**	**1.76**	***Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity***

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

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

Standar baru, revisi dan amandemen 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;
- Amandemen 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 Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

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

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

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

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.

47. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 26 Februari 2026.

47. Management Responsibility and Authorization of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the issuance of these consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on February 26, 2026.

PT LIPPO CIKARANG TBK
Easton Commercial Centre
Jl. Gunung Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang
Bekasi 17550

T. 021-8972484, 8972488
F. 021-8972093, 8972493
E. corsec@lippo-cikarang.com