PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES

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

LIPPO
PT LIPPO KARAWACI TBK

Daftar Isi

Halaman/
Page

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)		***Interim Consolidated Financial Statements As of June 30, 2026 (Unaudited) and December 31, 2025 (Audited) and for the Six Months Periods Ended June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	*Interim Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4	*Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	5	*Interim Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	6	*Interim Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	7	*Notes to the Interim Consolidated Financial Statements*

PT LIPPO KARAWACI TBK

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT LIPPO KARAWACI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE 6 (ENAM) BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2026

No. *052/LK-COS/VII/2026*

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Indra Yuwana
   Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
   Jln. Bulevar Palem Raya No.7
   Lippo Karawaci Central, Tangerang
   15811

   Alamat domisili (sesuai KTP) : Alexandrite Utara No.5
   Pakulonan Barat, Kelapa Dua, Tangerang
   No. Telepon : (021) 2566 9000
   Jabatan : Presiden Direktur

2. Nama : Fendi Santoso
   Alamat kantor : Menara Matahari Lt. 22
   Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
   Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811

   Alamat domisili (sesuai Kartu Identitas Lain) : TMN Surya III Blok G-3/17
   Pegadungan, Kalideres
   Jakarta Barat
   No. Telepon : (021) 2566 9000
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO KARAWACI TBK. AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE 6 (SIX) MONTHS PERIOD
ENDED JUNE 30, 2026

No. 052/LK-COS/VII/2026

We, the undersigned :

1. *Name : Indra Yuwana*
   Address : 22nd floor Menara Matahari
   Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
   Lippo Karawaci Central, Tangerang
   15811

   Residence (as in ID Card) : Alexandrite Utara No.5
   Pakulonan Barat, Kelapa Dua, Tangerang
   Telp No. : (021) 2566 9000
   Title : President Director

   Name : Fendi Santoso
   Address : 22nd floor Menara Matahari
   Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
   Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811

   Residence (as in ID Card) : TMN Surya III Blok G-3/17
   Pegadungan, Kalideres
   West Jakarta
   Telp No. : (021) 2566 9000
   Title : Director

Declare that:

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

This statement is made truthfully

PT LIPPO KARAWACI TBK

Tangerang, 28 July/*July* 2026
Atas nama dan mewakili Direksi/ *For and on behalf of the Board of Director*
PT LIPPO KARAWACI TBK

Indra Yuwana
Presiden Direktur/
President Director

Fendi Santoso
Direktur/*Director*

PT. Lippo Karawaci Tbk.
Menara Matahari, 22nd & 23rd Floor, Jl. Boulevard Palem Raya No. 7 Lippo Karawaci, Tangerang 15811, Banten - Indonesia
T. +62 21 25 66 9000 I F. +62 21 2566 9098 , 2566 9099
www.lippokarawaci.co.id

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2025 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	3, 9, 44, 46	1,411,564	1,956,313	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	4, 46			*Trade Accounts Receivable*
Pihak Ketiga		559,758	554,473	*Third Parties*
Pihak Berelasi	9	62	42,742	*Related Parties*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 44, 46	281,939	297,475	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	6	25,983,062	25,756,455	*Inventories*
Pajak Dibayar di Muka	19.c	575,505	577,842	*Prepaid Taxes*
Beban Dibayar di Muka	7, 9	293,177	290,886	*Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar		29,105,067	29,476,186	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 46	9,074	9,344	*Due from Related Parties Non-Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 44, 46	2,598,692	2,713,001	*Other Non-Current Financial Assets*
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	11,715,777	11,027,635	*Investments in Associates*
Properti Investasi	11	922,186	951,280	*Investment Properties*
Aset Tetap	12	3,804,977	3,979,952	*Property and Equipment*
Goodwill	13	146,264	146,264	*Goodwill*
Aset Takberwujud	14	13,802	12,888	*Intangible Assets*
Aset Pajak Tangguhan	19.b	81,301	86,693	*Deferred Tax Assets*
Uang Muka	15	205,118	255,115	*Advances*
Tanah untuk Pengembangan	16	561,241	552,859	*Land for Development*
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	17	57,848	36,004	*Other Non-Current Non-Financial Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		20,116,280	19,771,035	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**49,221,347**	**49,247,221**	***TOTAL ASSETS***

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

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

	Catatan/ *Note*	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha	18, 46			*Trade Accounts Payable*
Pihak Ketiga		463,213	456,530	*Third Parties*
Beban Akrual	20, 44, 46	1,555,697	1,272,053	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	19.d	64,440	94,947	*Taxes Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	46	45,848	47,843	*Short-Term Employment Benefits Liabilities*
Utang Bank Jangka Pendek	21, 46	2,340,000	1,730,300	*Short-Term Bank Loans*
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				*Current Portion of Long-Term Liabilities*
Utang Bank	23, 46	354,750	402,500	*Bank Loans*
Liabilitas Sewa	24, 46	313,289	306,506	*Lease Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	22.a, 46	375,185	357,548	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Kontrak	26	1,960,849	2,381,670	*Contract Liabilities*
Pendapatan Ditangguhkan	9, 27	196,528	186,948	*Deferred Income*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7,669,799	7,236,845	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Lancar				*Long-Term Liabilities after Deduction of Current Portion*
Utang Bank	23, 46	3,649,347	3,842,412	*Bank Loans*
Liabilitas Sewa	24, 46	3,280,035	3,357,514	*Lease Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	22.b, 46	505,278	512,535	*Other Non-Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 25	178,596	195,483	*Post-employment Benefits Liabilities*
Liabilitas Pajak Tangguhan	19.b	17,132	17,989	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Kontrak	26	2,508,519	2,978,448	*Contract Liabilities*
Pendapatan Ditangguhkan	9, 27	51,860	54,980	*Deferred Income*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		10,190,767	10,959,361	***Total Non-Current Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**17,860,566**	**18,196,206**	***Total Liabilities***

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
(LANJUTAN)
Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2025 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(CONTINUED)
As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent***
Modal Saham				*Capital Stock*
Nilai Nominal per Saham Rp100				*Par Value - Rp100*
Modal Dasar - 92.000.000.000 saham				*Authorized Capital - 92,000,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				*Issued and Fully Paid:*
70.898.018.369 saham	28	7,089,802	7,089,802	*70,898,018,369 shares*
Tambahan Modal Disetor - Neto	29	11,450,514	11,454,783	*Additional Paid-in Capital - Net*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	30	(1,973)	(1,973)	*Difference in Transactions with Non-Controlling Interests*
Komponen Ekuitas Lainnya	31	3,810,770	3,810,770	*Other Equity Components*
Saham Treasuri	28	(12,632)	(11,384)	*Treasury Stock*
Saldo Laba		8,721,318	8,322,484	*Retained Earnings*
Penghasilan Komprehensif Lainnya	33	(635,619)	(536,708)	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		**30,422,180**	**30,127,774**	***Total Equity Attributable to Owners of the Parent***
Kepentingan Nonpengendali	34	**938,601**	**923,241**	***Non-Controlling Interests***
Jumlah Ekuitas		**31,360,781**	**31,051,015**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**49,221,347**	**49,247,221**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	6 Bulan/Months 2026 Rp	2025 Rp	
PENDAPATAN	9, 35	3,608,489	4,117,470	***REVENUES***
Beban Pajak Final	19.a	(75,434)	(86,350)	*Final Tax Expenses*
PENDAPATAN NETO		**3,533,055**	**4,031,120**	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	36	(2,000,196)	(2,627,003)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**1,532,859**	**1,404,117**	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	9, 37	(1,099,310)	(1,088,809)	*Operating Expenses*
Penghasilan Lainnya	39	59,679	60,605	*Other Income*
Beban Lainnya	40	(75,581)	(117,130)	*Other Expenses*
LABA USAHA		**417,647**	**258,783**	***OPERATING PROFIT***
Penghasilan Keuangan	38.a	96,904	126,127	*Financial Income*
Beban Keuangan	38.b	(403,347)	(409,197)	*Financial Charges*
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	10	372,162	274,168	*Share in the Gain of Associates*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK		**483,366**	**249,881**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan	19.a	(40,251)	(47,421)	*Income Tax Expenses*
LABA PERIODE BERJALAN		**443,115**	**202,460**	***PROFIT FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				*Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:*
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	25	16,903	(26,202)	*Remeasurement of Defined Benefits Plan*
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)		(77,239)	(6,305)	*Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	19.b	(3,066)	6,405	*Income Tax Related to Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss*
Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi	10	(120,073)	231,186	*Share of Other Comprehensive Income of Associates*
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				*Items that will be Reclassified to Profit or Loss:*
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)	5	(3,959)	(7,952)	*Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Kerugian dari Penjabaran Laporan Keuangan		61,334	(18,613)	*Loss from Translation of Financial Statements*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN		**(126,100)**	**178,519**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD***
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**317,015**	**380,979**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD***
Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Profit for the Period Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		385,435	137,900	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		57,680	64,560	*Non-Controlling Interests*
Laba Periode Berjalan		**443,115**	**202,460**	*Profit for the Period*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				*Total Comprehensive Income for the Period Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		299,923	321,095	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		17,092	59,884	*Non-Controlling Interests*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan		**317,015**	**380,979**	*Total Comprehensive Income for the Period*
LABA PER SAHAM				***PROFIT PER SHARE***
Dasar, Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh)	41	5.44	1.95	*Basic, Profit for the Period Attributable to Ordinary Shareholders of the Parent (In Full Rupiah)*

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

		Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Total Equity Attributable to Owners of the Parent*														
		Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor - Neto/ *Additional Paid-in Capital - Net*			Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ *Difference in Transactions with Non-Controlling Interests*	Saham Treasuri/ *Treasury Stock*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit) **)*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*			Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Components*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*
			Agio Saham - Neto/ *Paid-in Capital Excess of Par - Net*	SNTRES *) Neto/ *Net*	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ *Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities*			Yang Telah Ditentukan Peng-gunaannya/ *Appropriated*	Yang Belum Ditentukan Peng-gunaannya/ *Un-appropriated*	Penjabaran Laporan Keuangan/ *Translation of Financial Statements*	Rugi yang Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Unrealized Loss of Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ *Share of Other Comprehensive Income of Associates*				
	Catatan/ *Note*	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2025/																
BALANCE AS OF JANUARY 1, 2025		**7,089,802**	**10,448,745**	**988,416**	**17,622**	**(1,600)**	**(11,384)**	**13,150**	**7,838,832**	**(480,952)**	**(18,178)**	**441,122**	**3,542,957**	**29,868,532**	**1,078,537**	**30,947,069**
Perubahan Ekuitas pada Periode 2025/ *Equity Changes in 2025*																
Penambahan Modal pada Entitas Anak melalui Penawaran Umum/ *Additional Capital in a Subsidiary through Right Issue*		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	267,813	267,813	(242,295)	25,518
Pembagian Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ *Dividend Distribution to Non-Controlling Interests*		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(1,630)	(1,630)
Pembentukan Dana Cadangan/ *Formation of Reserve Fund*		--	--	--	--	--	--	1,000	(1,000)	--	--	--	--	--	--	--
Laba Periode Berjalan/ *Profit for the Period*		--	--	--	--	--	--	--	137,900	--	--	--	--	137,900	64,560	202,460
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ *Other Comprehensive Income for the Period*		--	--	--	--	--	--	--	(18,470)	(18,613)	(10,908)	231,186	--	183,195	(4,676)	178,519
SALDO PER 30 JUNI 2025/																
BALANCE AS OF JUNE 30, 2025		**7,089,802**	**10,448,745**	**988,416**	**17,622**	**(1,600)**	**(11,384)**	**14,150**	**7,957,262**	**(499,565)**	**(29,086)**	**672,308**	**3,810,770**	**30,457,440**	**894,496**	**31,351,936**
SALDO PER 1 JANUARI 2026/																
BALANCE AS OF JANUARY 1, 2026		**7,089,802**	**10,448,745**	**988,416**	**17,622**	**(1,973)**	**(11,384)**	**14,150**	**8,308,334**	**(454,628)**	**(944)**	**(81,136)**	**3,810,770**	**30,127,774**	**923,241**	**31,051,015**
Perubahan Ekuitas pada Periode 2026/ *Equity Changes in 2026*																
Pembelian Kembali Saham oleh Perusahaan/ *Repurchase of Shares by the Company*		--	--	--	--	--	(1,248)	--	--	--	--	--	--	(1,248)	--	(1,248)
Penjualan Entitas Anak/ *Disposal of a Subsidiary*		--	--	(4,269)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(4,269)	--	(4,269)
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ *Dividend Payment to Non-Controlling Interests*		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(1,732)	(1,732)
Pembentukan Dana Cadangan/ *Formation of Reserve Fund*		--	--	--	--	--	--	1,000	(1,000)	--	--	--	--	--	--	--
Laba Periode Berjalan/ *Profit for The Period*		--	--	--	--	--	--	--	385,435	--	--	--	--	385,435	57,680	443,115
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ *Other Comprehensive Income for The Period*		--	--	--	--	--	--	--	13,399	61,334	(40,172)	(120,073)	--	(85,512)	(40,588)	(126,100)
SALDO PER 30 JUNI 2026/																
BALANCE AS OF JUNE 30, 2026		**7,089,802**	**10,448,745**	**984,147**	**17,622**	**(1,973)**	**(12,632)**	**15,150**	**8,706,168**	**(393,294)**	**(41,116)**	**(201,209)**	**3,810,770**	**30,422,180**	**938,601**	**31,360,781**

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

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

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS
For the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan / *Note*	6 Bulan/Months 2026 Rp	2025 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		2,544,294	2,320,169	*Collections from Customers*
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(2,235,329)	(2,346,325)	*Payments to Suppliers and Third Parties*
Pembayaran kepada Karyawan		(394,319)	(412,529)	*Payments to Employees*
Penerimaan dari (Penempatan untuk) Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8	114,308	(118,335)	*Received from (Placement in) Restricted Funds*
Pembayaran Pajak		(135,052)	(163,490)	*Tax Payments*
Penerimaan Bunga	38.a	41,847	72,634	*Interest Received*
Pembayaran Bunga	38.b	(215,048)	(246,446)	*Interest Payment*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(279,299)	(894,322)	*Net Cash Flows Used in Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Aset Tetap dan Perangkat Lunak	12, 14			*Property and Equipment and Software*
Pelepasan		451	638	*Disposal*
Perolehan		(50,870)	(105,897)	*Acquisition*
Perolehan Properti Investasi	11	(6,440)	(3,671)	*Acquisition of Investment Property*
Penempatan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	15	(16,363)	(7,597)	*Placement of Advance for Purchase of Property and Equipment*
Penerimaan Dividen	8, 10	2,700	--	*Receipt of Dividend*
Pencairan Investasi Obligasi	5, 8	--	22,640	*Disposal of Investment in Bonds*
Pelepasan Entitas Anak, Dikurangi Kas yang Dilepas		16,092	--	*Proceed from disposal of a Subsidiary, Net of Cash Disposed*
Penambahan Investasi Asosiasi	10	(397,548)	--	*Addition of Investment in Associate*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(451,978)	(93,887)	*Net Cash Flows Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pelunasan Obligasi		--	(1,035,064)	*Redemption of Senior Notes*
Pembelian Kembali Saham Treasuri		(1,248)	--	*Buyback of Treasury Stocks*
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(1,732)	--	*Dividend Payment to Non-Controlling Interests*
Pembayaran Liabilitas Sewa	24	(183,795)	(178,901)	*Payment of Lease Liabilities*
Penambahan Modal pada Entitas Anak oleh Pihak Nonpengendali melalui Penawaran Umum		--	25,518	*Additional Capital in a Subsidiary from Non-Controlling Interests through Right Issue*
Utang Bank Jangka Pendek	21, 23			*Short-Term Bank Loans*
Penerimaan		1,474,700	150,300	*Received*
Pembayaran		(865,000)	(600,000)	*Payments*
Utang Bank Jangka Panjang				*Long-Term Bank Loans*
Penerimaan		--	4,081,859	*Received*
Pembayaran		(241,250)	(285,323)	*Payments*
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		181,675	2,158,389	*Net Cash Flows Provided by Financing Activities*
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(549,602)	1,170,180	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode		4,853	2,694	*Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the end of The Period*
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE		1,956,313	5,328,028	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		**1,411,564**	**6,500,902**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD***

Tambahan Informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 48

Additional informations on cash flows activities are presented in Note 48

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

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

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan / *1.a. The Company's Establishment*

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

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

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat permanen, fasilitas penyimpanan pribadi, mall pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, perhotelan, pusat sarana olahraga, dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub, restoran, tempat hiburan, laboratorium medik, apotek, beserta fasilitasnya, gedung perkantoran, aktivitas pemakaman, penyelenggaraan perparkiran dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk

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

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.

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

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

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

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

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

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

1.b. The Company's Initial Public Offering

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

Selanjutnya, Perusahaan menawarkan 607.796.000 saham biasa kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas I yang disetujui dengan Surat

Subsequently, the Company offered 607,796,000 shares to its existing stockholders through Limited Public Offering I, as approved by the Decree of the Chairman of Bapepam-LK

Keputusan Ketua Bapepam-LK No. S-2969/ PM/1997 tanggal 30 Desember 1997. Saham-saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 1998.

in his letter No. S-2969/PM/1997 dated December 30, 1997. These shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on January 16, 1998.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In December 2010, the Company offered 4,325,537,924 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering III in connection with PRII, this offering has received an effective notice of registration statement through the letter of the Chairman of Bapepam-LK No. S-10674/BL/2010, dated November 29, 2010 and was approved by the stockholders through a resolution of the Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) on the same date. On December 28, 2010 these shares were listed in the Indonesian Stock Exchange.

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

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

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

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

surat No. 005/LK-COS/I/2012 tanggal 13 Januari 2012.

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

The repurchase of the outstanding common shares made in 2012 totalling 209,875,000 shares, bringing the outstanding common shares as of December 31, 2012 amounted to 22,771,585,119 common shares. The Company has reported this buyback to Bapepam-LK in its letter No. 175/LK-COS/VII/2012 dated July 13, 2012.

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan MSOP sebanyak 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri. Pada tanggal 14 Oktober 2021

On May 4, 2021, the Company executed the MSOP for 115,936,200 shares using treasury stock. On October 14, 2021 the Company repurchased 34,060,900 of the distributed

Perusahaan melakukan pembelian kembali atas saham yang telah dibagikan sebesar 34.060.900 lembar saham, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa.

shares, resulting in a total of 70,795,120,769 common shares outstanding as of December 31, 2021.

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

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

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

Berikut adalah rincian entitas anak signifikan yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dengan jumlah aset di atas Rp50.000:

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

The details of significant subsidiaries consolidated in the interim consolidated financial statements on June 30, 2026 and December 31, 2025 with total assets above Rp50,000 are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
Jesselton Investment Limited* dan/*and* entitas anak/ s*ubsidiaries*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	100.00%	--	--	450,225	461,771
Peninsula Investment Limited* dan/*and* entitas anak/ s*ubsidiary*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	--	100.00%	--	512,807	507,260
Landmark REIT Management Ltd d/h/ *formerly* LMIRT Management Ltd**	Singapura/*Singapore*	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	--	100.00%	2007	225,344	236,975
PT Primakreasi Propertindo dan/*and* entitas anak/s*ubsidiaries* (0,05% kepemilikan di/o*wnership in* PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	100.00%	--	--	7,470,316	7,453,655
PT Mujur Sakti Graha dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	105,409	104,183
PT Surplus Multi Makmur dan/*and* entitas anak/s*ubsidiary*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.00%	--	105,404	104,178
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	--	81.00%	2006	104,166	102,940
PT Nilam Biru Bersinar	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	1,043,895	1,043,894
PT Safira Prima Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	637,693	637,692
PT Gloria Mulia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	1,203,862	1,203,859
PT Bowsprit Asset Management dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Jasa/ *Services*	--	100.00%	2015	64,462	64,266
PT Mandiri Cipta Gemilang dan/*and* entitas anak/s*ubsidiaries*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2003	3,002,784	2,988,239
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	710,847	709,547

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	75,476	75,740
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2015	275,556	275,439
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang Selatan	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2014	242,053	239,474
PT Pamor Paramita Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	2013	399,988	396,200
PT Mega Proyek Pertiwi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	60,014	60,014
PT Satyagraha Dinamika Unggul dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	70.00%	2013	322,816	326,966
PT Bumi Aurum Sejatera	Medan	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	67,845	67,746
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	2013	70,529	69,742
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2016	69,692	69,609
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	74,353	74,303
PT Manyala Harapan	Surakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	115,725	115,587

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
PT Andromeda Sakti (0,05% kepemilikan di/*ownership in* PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Bau - Bau	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2015	92,569	102,355
PT Sentra Dwimandiri dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (1,63% kepemilikan di/*ownership in* PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	100.00%	--	--	7,376,651	6,176,745
PT Sentra Realtindo Development dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (1,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ *1.20% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue* 0,63% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ *0.63% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue)*	Jakarta	Perbaikan Rumah/ *Home Care*	--	100.00%	2001	304,176	420,835
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Real Estat/*Real Estate*	--	52.70%	1997	274,593	391,253
PT Golden Pradamas dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/*Real Estate*	--	100.00%	2010	4,288,425	3,902,532
PT Mulia Bangun Semesta dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/*Real Estate*	--	100.00%	2002	4,275,503	3,889,610
PT Muliasentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ *1.16% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue* 0,61% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ *0.61% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue)*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	1997	3,780,464	3,405,749
PT Villa Permata Cibodas dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	1995	492,127	479,797
PT Puncak Resort International dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Cianjur	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	1994	94,952	93,015
PT Sentra Asritama Realty Development dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Instalasi dan Pengelolaan Air/ *Installation and Water Treatment*	--	100.00%	1994	273,836	263,065
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota/ *Town Management*	--	100.00%	1999	184,339	175,467

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	299,298	287,392
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembiayaan/ *Financing*	--	100.00%	2009	221,845	209,922
PT Sejatijaya Selaras	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2021	185,302	179,232
Bridgewater International Ltd*	Seychelles	Investasi dan Perdagangan/ *Investment and Trading*	--	100.00%	2006	1,852,114	927,730
Brightlink Capital Limited*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	--	100.00%	--	87,071	87,071
Evodia Strategic Investment Limited**	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	--	100.00%	--	84,460	84,460
PT Wisma Jatim Propertindo dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (1,28% kepemilikan di/*ownership in* PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	100.00%	--	--	16,342,872	16,608,455
PT Kemangparagon Mall dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (2,46% kepemilikan di/*ownership in* PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*	--	100.00%	--	914,856	923,652
PT Wahana Usaha Makmur dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	898,541	907,439
PT Almaron Perkasa dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2005	898,536	907,433
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa/ *Services*	--	100.00%	--	576,121	576,073

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota/ *Real Estate and Urban Development*	--	100.00%	2013	142,811	142,199
PT Lipposindo Abadi	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	162,130	162,130
PT Kemuning Satiatama dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (80,83% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ *80.83% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue* 89,00% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ *89.00% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue)*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	10,777,517	11,170,166
PT Lippo Cikarang Tbk dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (Kepemilikan Grup sebesar 83,99% sebelum HMETD/ *Group's ownership 83.99% before Right Issue* Kepemilikan Grup sebesar 90,65% sesudah HMETD/ *Group's ownership 90.65% after Right Issue)*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	1989	10,774,989	11,172,688
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	--	68,382	68,268
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	67.99%	--	84,956	84,856
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	67.99%	--	84,956	84,856
PT Great Jakarta Inti Development dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ *Town Management and Real Estate*	--	90.65%	1992	550,910	548,794
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ *Town Management*	--	90.65%	2010	158,453	141,813
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	2015	3,514,250	4,295,742
PT Mahkota Sentosa Utama dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bekasi	Pemasaran dan Pengelolaan Gedung/ *Marketing and Building Management*	--	90.65%	2017	3,079,315	3,222,357
PT Tirta Sari Nirmala dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ *Clean Water and Waste Management*	--	90.65%	2011	395,722	348,145

Entitas Anak/ ***Subsidiary***	**Tempat Kedudukan/** ***Domicile***	**Jenis Usaha Utama/** ***Main Business***	**Persentase Kepemilikan Langsung/** ***Direct Ownership Percentage***	**Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/** ***Indirect Ownership Percentage***	**Tahun Awal Beroperasi/** ***Year of Starting Operation***	**Jumlah Aset/** ***Total Assets***	
						30 Juni/ ***June 30,*** **2026** **Rp**	**31 Desember/** ***December 31,*** **2025** **Rp**
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*		90.65%	2007	79,073	78,970
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	2014	634,458	634,146
PT Swadaya Teknopolis dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	2015	187,675	264,914
Premium Venture International Ltd dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	British Virgin Island	Investasi/ *Investment*	--	90.65%	2015	187,675	264,914
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ *Investment*	--	46.89%	2015	186,705	263,943
PT Cahaya Ina Permai dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	--	302,084	353,496
PT Megakreasi Cikarang Damai dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bekasi	Real Estat/ *Real Estate*	--	90.65%	2015	133,858	185,485
PT Megatama Cipta Propertindo d/h/ *formerly* PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	90.65%	2015	174,970	174,666
PT Ariasindo Sejati dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ *Trading and Services*	--	100.00%	--	259,207	252,229
PT Unitech Prima Indah dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Real Estat/*Real Estate*	--	100.00%	2004	259,207	252,229
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi/ *Accomodation Service*	--	100.00%	2014	129,034	121,822
PT Karunia Persada Raya dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	113,118	103,835
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2004	113,022	103,739
PT Karunia Alam Damai dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	211,628	209,246
PT Jagatpertala Nusantara	Depok	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2004	211,628	209,246
PT Kemang Village dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	110,597	110,528
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	110,504	110,435
PT Jaya Usaha Prima dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	108,642	106,554
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2005	106,849	104,760
PT Menara Perkasa Megah dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Surabaya	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	2005	381,918	375,960
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Surabaya	Perdagangan/ *Trading*	--	87.50%	--	359,546	353,587

Entitas Anak/ ***Subsidiary***	**Tempat Kedudukan/** ***Domicile***	**Jenis Usaha Utama/** ***Main Business***	**Persentase Kepemilikan Langsung/** ***Direct Ownership Percentage***	**Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/** ***Indirect Ownership Percentage***	**Tahun Awal Beroperasi/** ***Year of Starting Operation***	**Jumlah Aset/** ***Total Assets***	
						30 Juni/ ***June 30,*** **2026** **Rp**	**31 Desember/** ***December 31,*** **2025** **Rp**
PT Surya Mitra Jaya dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Surabaya	Jasa/ *Services*	--	87.50%	2005	359,555	353,597
PT Kreasi Megatama Gemilang dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	637,502	639,345
PT Lippo Malls Indonesia dan/*and* entitas anak/*subsidiaries* (0,71% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sebelum HMETD/ *0.71% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk before Right Issue* 0,37% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk sesudah HMETD/ *0.37% ownership in PT Lippo Cikarang Tbk after Right Issue)*	Tangerang	Jasa/ *Services*	--	100.00%	2002	637,459	639,304
PT Sky Parking Indonesia dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Jasa/ *Services*	--	100.00%	--	161,978	161,241
PT Sky Parking Nusantara dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Jasa/ *Services*	--	70.00%	2016	161,973	161,236
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Jasa/ *Services*	--	70.00%	2015	161,966	161,229
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*	--	100.00%	--	214,556	214,076
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	*Jasa/ Services*	--	100.00%	--	128,744	128,745
PT Anugerah Bahagia Abadi dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	562,593	559,264
PT Internusa Prima Abadi dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Perdagangan dan Pembangunan/ *Trading and Development*	--	85.00%	--	562,593	559,264
PT Bangun Bina Bersama dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	61.85%	--	562,593	559,264
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	--	61.85%	--	102,511	101,727
PT Direct Power dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri dan Jasa/ *Trading, Real Estate Industry and Services*	--	100.00%	2007	91,076	91,955
PT Sarana Global Multindo dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	618,051	580,698

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
PT Guna Sejahtera Karya dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Pembangunan, Industri, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Industry, Trading and Services*	--	100.00%	--	618,045	580,691
PT Citra Sentosa Raya dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Jasa/ *Trading, Real Estate and Services*	--	100.00%	--	617,991	580,636
Rosenet Limited*	*British Virgin Island*	Investasi/ *Investment*	--	100.00%	--	611,973	575,164
PT Sandiego Hills Memorial Park dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Karawang	Jasa Pemakaman/ *Burial Services*	--	100.00%	2006	632,655	571,843
PT Asri Griya Terpadu dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	85.00%	--	106,541	100,964
PT Asri Griya Utama dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Manado	Real Estat/ *Real Estate*	--	85.00%	2016	100,441	94,863
PT Sarana Sentosa Propertindo	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	136,997	135,006
PT Karyaalam Indah Lestari dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	145,746	142,054
PT Cahaya Puspita Raya	Palangkaraya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trading and Services*	--	100.00%	--	145,602	141,911
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	50,758	50,509

Entitas Anak/ ***Subsidiary***	**Tempat Kedudukan/** ***Domicile***	**Jenis Usaha Utama/** ***Main Business***	**Persentase Kepemilikan Langsung/** ***Direct Ownership Percentage***	**Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/** ***Indirect Ownership Percentage***	**Tahun Awal Beroperasi/** ***Year of Starting Operation***	**Jumlah Aset/** ***Total Assets***	
						30 Juni/ ***June 30,*** **2026** **Rp**	**31 Desember/** ***December 31,*** **2025** **Rp**
PT Megapratama Karya Persada	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	100.00%	--	--	7,621,400	7,599,013
PT Eramulia Pratamajaya dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Jakarta	Real Estat/ *Real Estate*	100.00%	--	--	78,715	82,040
PT Abadi Jaya Sakti dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ *Investment, Trading and Services*	100.00%	--	--	617,559	647,841
PT Aryaduta International Management dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Jakarta	Manajemen Hotel/ *Hotel Management*	--	100.00%	1998	177,487	186,927
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa/ *Services*	--	100.00%	--	59,693	64,966
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*	--	100.00%	--	68,903	68,902
PT Karya Sentra Sejahtera[1)]	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	--	100.00%	--	338,221	330,067
PT Lippo Hotel Indonesia dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	*Jasa/ Services*	97.90%	2.10%	--	28,481	84,535
PT Aryaduta Kuta Bali	Badung	*Pariwisata/ Tourism*	--	100.00%	--	21,047	77,835
PT Mega Indah Gemilang dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*	100.00%	--	--	10,490	124,102
PT Sunshine Prima Utama dan/*and* entitas anak/*subsidiary*	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ *Trading and Services*	--	100.00%	--	26	85,037

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Jenis Usaha Utama/ *Main Business*	Persentase Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership Percentage*	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership Percentage*	Tahun Awal Beroperasi/ *Year of Starting Operation*	Jumlah Aset/ *Total Assets*	
						30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
PT Sunshine Food International[2)]	Tangerang	Jasa Katering/ *Catering Service*	--	--	--	--	71,426
PT Graha Jaya Pratama dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Real Estat/ *Real Estate*	63.50%	36.50%	--	1,054,869	1,045,637
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Makassar	Real Estat/ *Real Estate*	--	57.76%	1997	1,476,550	1,404,536
PT Kenanga Elok Asri dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Makassar	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*	--	57.76%	--	148,253	137,976
PT Nuansa Indah Lestari dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	282,306	277,095
PT Metropolitan Permaisemesta dan/*and* entitas anak/*subsidiaries*	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	281,398	276,151
PT Makassar Permata Sulawesi	Tangerang	Perdagangan/ *Trading*	--	100.00%	--	281,867	276,620
PT Tribuana Jaya Raya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ *Trading, Development and Services*	--	86.35%	--	475,357	474,641

1) Diakuisi pada Desember 2025
2) Dekonsolidasi pada April 2026
* Mata Uang Fungsional adalah USD
** Mata Uang Fungsional adalah SGD

1) *Acquired in December 2025*
2) Deconsolidation *in April 2026*
* *Functional Currency is USD*
** *Functional Currency is SGD*

PT Lippo Cikarang Tbk
Sesuai dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H. No. 37 tertanggal 7 Mei 2025, PT Kemuning Satiatama, entitas anak, mencatatkan penambahan kepemilikan saham sebesar 8,17% pada PT Lippo Cikarang Tbk sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum terbatas yang dilakukan oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada April 2025. Penambahan kepemilikan saham tersebut meningkatkan kepemilikan efektif Grup menjadi 90,65%. Dampak dari perubahan kepemilikan tersebut sebesar Rp267.813 dan dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (Catatan 31).

PT Lippo Cikarang Tbk
Based on Notarial Deed of Aulia Taufani, S.H. No. 37 dated May 7, 2025, PT Kemuning Satiatama, a subsidiary, recorded an additional 8.17% share ownership in PT Lippo Cikarang Tbk in connection with the rights issue conducted by PT Lippo Cikarang Tbk in April 2025. The additional share ownership raised the Group's effective ownership to 90.65%. The impact of the change in ownership is amounted to Rp267,813 and recorded as other equity components (Note 31).

PT Megakreasi Cikarang Permai
Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.08 tanggal 10 November 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, menerbitkan saham baru sebanyak 1.170.700.000 lembar senilai Rp1,17 triliun yang seluruhnya diserap oleh PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak. Atas transaksi ini kepemilikan LC pada MKCP menjadi 99,99%.

PT Megakreasi Cikarang Permai
Based on the Circular Resolution Statement of Shareholders as a Substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 08 dated November 10, 2025 drawn up before Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notary in Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, issued 1,170,700,000 new shares worth Rp1.17 trilion all of which were absorbed by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary. As a result of this transaction, LC share ownership in MKCP became 99.99%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.37 tanggal 22 Januari 2026 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, menerbitkan saham baru sebanyak 374.300.000 lembar senilai Rp374.300 yang seluruhnya diserap oleh LC.

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

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

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

PT Mahkota Sentosa Utama
Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

PT Mahkota Sentosa Utama
Based on the Circular Resolution Statement of Shareholders as a Substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders

No.11 tanggal 11 November 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, menerbitkan saham baru sebanyak 1.170.700.000 lembar senilai Rp1,17 triliun yang seluruhnya diserap oleh PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak. Atas transaksi ini, kepemilikan Grup atas MSU berubah dari 99,96% menjadi 99,97% dan Grup mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp373 (Catatan 30).

No. 11 dated November 11, 2025 drawn up before Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notary in Tangerang, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, issued 1,170,700,000 new shares worth Rp1.17 trillion, all of which were absorbed by PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary. As a result of this transaction, Group's ownership of MSU changed from 99.96% to 99.97%, and Group recorded a transaction difference with non-controlling parties of Rp 373 (Note 30).

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

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

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

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

PT Karya Sentra Sejahtera

Pada tanggal 4 Desember 2025, PT Abadi Jaya Sakti dan PT Tigamitra Ekamulia, entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan saham PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) dengan nilai sebesar Rp283.241. Grup mencatat keuntungan atas akuisisi KSS sebesar Rp26.066. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 47).

PT Karya Sentra Sejahtera

On December 4, 2025, PT Abadi Jaya Sakti and PT Tigamitra Ekamulia, subsidiaries, acquired 100% ownership of the shares of PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) for a consideration of Rp283,241. The Group recognized a gain on the acquisition of KSS amounting to Rp26,066. This transaction is a business combination (Note 47).

PT Sunshine Food International

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 1 April 2026, PT Sunshine Prima Utama dan PT Mega Indah Gemilang, entitas anak, masing-masing mengalihkan 5.549.999 lembar saham dan 1 lembar saham yang secara keseluruhan mewakili 100% saham dalam PT Sunshine Food International (SFI) kepada PT Fortuna Optima Distribusi dan PT Matahari Super Ekonomi. Transaksi pengalihan saham SFI tersebut bernilai sebesar Rp32.135. Setelah

PT Sunshine Food International

Based on the share sale and purchase agreement dated April 1, 2026, PT Sunshine Prima Utama and PT Mega Indah Gemilang, subsidiaries, respectively transferred 5,549,999 shares and 1 share, representing an aggregate of 100% ownership interest in PT Sunshine Food International (SFI), to PT Fortuna Optima Distribusi and PT Matahari Super Ekonomi. The transfer of SFI shares amounted to Rp32,135. Following the transaction, the Group

transaksi ini, Grup sudah tidak lagi melakukan konsolidasi atas laporan keuangan SFI. Dampak pengalihan saham SFI sebesar (Rp1.028) dicatat pada selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 29).

ceased to consolidate the financial statements of SFI. The impact of the transfer of SFI shares amounting to (Rp1,028) was recognized in the difference in value from the restructuring transactions between entities under common control (Note 29).

PT Prima Cipta Lestari

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 1 April 2026, PT Sunshine Prima Utama dan PT Mega Indah Gemilang, entitas anak, masing-masing mengalihkan 91.346 lembar saham dan 3.750 lembar saham yang secara keseluruhan mewakili 100% saham dalam PT Prima Cipta Lestari (PCL) kepada PT Fortuna Optima Distribusi dan PT Matahari Super Ekonomi. Transaksi pengalihan saham PCL tersebut bernilai sebesar Rp1.997. Setelah transaksi ini, Grup sudah tidak lagi melakukan konsolidasi atas laporan keuangan PCL. Dampak pengalihan saham PCL sebesar (Rp3.241) dicatat pada selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 29).

PT Prima Cipta Lestari

Based on the share sale and purchase agreement dated April 1, 2026, PT Sunshine Prima Utama and PT Mega Indah Gemilang, subsidiaries, respectively transferred 91,346 shares and 3,750 shares, representing an aggregate of 100% ownership interest in PT Prima Cipta Lestari (PCL), to PT Fortuna Optima Distribusi and PT Matahari Super Ekonomi. The transfer of PCL shares amounted to Rp1,997. Following the transaction, the Group ceased to consolidate the financial statements of PCL. The impact of the transfer of PCL shares amounting to (Rp3,241) was recognized in the difference in value from the restructuring transactions between entities under common control (Note 29).

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 38 tanggal 13 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Sahaam Tahunan No. 7 tanggal 24 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

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

Based on the Deed of Annual General Meeting of Shareholders No. 38 dated June 13, 2025, which made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta and Deed of Annual General Meeting of Shareholders No. 7 dated June 24, 2024, which made in the presence of Novita Puspitarini, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

		30 Juni/ June *30,* 2026	**31 Desember/ *December 31,* 2025**		
Dewan Komisaris:					***Board of Commissioners:***
Presiden Komisaris	:	Prof. Dr. Ir. Ginandjar Kartasasmita *)	Prof. Dr. Ir. Ginandjar Kartasasmita *)	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Anand Kumar **)	Anand Kumar **)	:	*Commissioner*
Komisaris	:	George Raymond Zage III	George Raymond Zage III	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Kin Chan	Kin Chan	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Theo L. Sambuaga *)	Anangga Wardhana Roosdiono *)	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Bambang Soesatyo *)	DR. Kartini Sjahrir *)	:	*Commissioner*
*) Merangkap Komisaris Independen					**) Also as Independent Commissioner*
**) Mengajukan surat pengunduran diri pada tanggal 17 Juli 2026					***) Submit the resignation letter on July 17, 2026*
Direksi:					***Directors:***
Presiden Direktur	:	Indra Yuwana	Marlo Budiman	:	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	:	Agus Arismunandar	--	:	*Vice President Director*
Direktur	:	Surya Tatang	Surya Tatang	:	*Director*
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharma	Marshal Martinus Tissadharma	:	*Director*
Direktur	:	David Iman Santosa	David Iman Santosa	:	*Director*
Direktur	:	Dominique Dion Leswara	Dominique Dion Leswara	:	*Director*

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

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

		30 Juni/ June *30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025		
Ketua	:	Theo L. Sambuaga	Anangga Wardhana Roosdiono	:	*Chairman*
Anggota	:	Rajiv Krishna	Rajiv Krishna	:	*Member*
Anggota	:	Arthur F. Kalesaran	Arthur F. Kalesaran	:	*Member*

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dijabat oleh Ratih Safitri.

The Company's Corporate Secretary as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is held by Ratih Safitri.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 1.765 dan 1.764 orang (tidak diaudit).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group has 1,765 and 1,764 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 interim telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

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

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

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan

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

The interim consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these interim consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described

akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

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

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

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

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

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

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

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

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

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 Konsolidasian

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

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 di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

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.

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

The Group's interim 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.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian interim 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.

A parent prepares interim 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.

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.

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.

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

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

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, then the Group:

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

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

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

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

Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Transactions during the period in foreign currencies are recorded in Rupiah at the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency on the transactions date. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are converted into Rupiah using the closing rate, which is middle rate of Bank of Indonesia on June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni/ *June 30, 2026* Rp	**31 Desember/ *December 31, 2025* Rp**
1 USD	17,856	16,782
1 SGD	13,806	13,069

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

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

2.f. Kas dan Setara Kas

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

2.f. Cash and Cash Equivalents

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

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

2.g. Investment in Associates

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

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

changes is recognized in other comprehensive income.

Laporan keuangan konsolidasian interim 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.

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

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

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

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

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

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

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 pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103: Kombinasi Bisnis dan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian;
(b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
(c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh

(a) If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103: Business Combinations and PSAK 110: Consolidated Financial Statements;
(b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and
(c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all

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.

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.

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.

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.

2.h. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing over control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

The Group classified joint arrangement as:

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.

Joint Operation

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

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

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

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

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

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

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

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
  (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  (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

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

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

(a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  (i) has control or joint control of the reporting entity;
  (ii) has significant influence over the reporting entity; or
  (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

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

dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

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

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

2.j. Inventories and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, shopping center, office buildings, apartments and buildings (houses) under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development obtained to finance the acquisition and development of land until completed. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

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.

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.

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.

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.

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan 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 penelahaan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

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

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

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

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

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

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

2.k. 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.

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.

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.

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.

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

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).

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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.

Landrights are carried at costs and not depreciated.

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

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

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

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

2.m. Aset Tetap

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

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

Hak tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai

2.m. Property and Equipment

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

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

Landrights are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by

maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

using straight-line method based on the estimated useful life of assets as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.n. Sewa

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

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

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

Grup sebagai *Lessee*

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

2.n. Leases

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

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

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

The Group as Lessee

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the lease liabilities amount is increased to reflect interest accretion and decreased by lease payments made. Additionally, the carrying amount of lease liabilities is remeasured in case of a modification, changes in the lease term, changes in lease payments (for example, due to changes in an index or rate affecting future payments), or a reassessment of the option to purchase the underlying asset.

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

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 an expense on a straight-line basis over the lease term.

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

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:
- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;

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

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:
- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*

- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

Grup sebagai *Lessor*

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

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

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

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

The Group as Lessor

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

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

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

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

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

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

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

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

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

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

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

2.o. Penurunan Nilai Aset

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

2.o. Impairment of Assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas, atau kelompok unit penghasil kas yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam unit atau kelompok unit tersebut. Setiap unit atau kelompok unit yang memperoleh *goodwill* merepresentasikan level terendah dalam entitas yang *goodwill*-nya dipantau untuk tujuan manajemen internal dan tidak lebih besar dari segmen operasi.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each cash-generating unit, or groups of cash-generating units that are expected to benefit from the synergies of the business combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree were assigned to those units or groups of units. Each unit or group of units to which the goodwill is so allocated represent the lowest level within the entity at which the goodwill is monitored for internal management purposes and is not larger than an operating segment.

2.p. Aset Takberwujud

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

2.p. Intangible Assets

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

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

Intangible asset with indefinite useful life

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

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

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

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

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

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

Intangible asset with finite useful life

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

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

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

2.q. *Goodwill*

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

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

2.q. Goodwill

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

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

2.r. 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

2.r. Employee Benefits

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

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

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

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of

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.

the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

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

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

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

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

2.s. Pembayaran Berbasis Saham (MSOP)

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

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

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

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

2.s. Share-based Payments (MSOP)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.t. Provisi

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

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

2.t. Provision

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

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

2.u. Kombinasi Bisnis

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

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

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

2.u. Business Combination

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

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

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

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.

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

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.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

2.v. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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.

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.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration

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.

transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

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

2.w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

2.w. Revenue and Expense Recognition

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

i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that transferred.*
ii. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer;
iii. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;
iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract; and
v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments, residential house and shophouses and land lots when

pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

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

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

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

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.

control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

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

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

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

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

2.x. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

2.x. Income Tax and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

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.

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.

Pajak Tangguhan

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

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

Deferred Tax

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

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

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

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

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax regulations) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the

konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengompensasikan 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.

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

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

1. Perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
2. Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i. entitas kena pajak yang sama; atau
   ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

1. *The Company has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
2. *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
   i. the same taxable entity; or
   ii. different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak Kini

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

Current Tax

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

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

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

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Perusahaan:
a) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
b) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

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

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

Sebagai tanggapan terhadap penerapan kerangka Pilar Dua Organisasi untuk Kerja Sama dan Pembangunan Ekonomi (Organisation for Economic Co-operation and Development atau "OECD"), pada tanggal 31 Desember 2024, Pemerintah Indonesia menerapkan kerangka Pilar Dua melalui Peraturan Menteri Keuangan No. 136/2024 (“PMK No.136/2024”). Aturan model Pilar Dua sebagaimana diterapkan dalam PMK No.136/2024 berlaku untuk tahun fiskal yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025. Grup masih dalam proses peninjauan dampak dari penerapan peraturan tersebut.

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

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.

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

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.

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.

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.

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.

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%.

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

2.y. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

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

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

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

Sehubungan dengan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang diakui, Grup telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:
a. Tanggal SKPP;
b. Jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak sesuai SKPP; dan
c. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas pengampunan pajak.

2.y. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

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

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

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

In connection with tax amnesty assets and liabilities recognized, the Group has disclosed the following in its financial statements:
a. The date of SKPP;
b. Amount recognized as tax amnesty assets in accordance with SKPP; and
c. Amount recognized as tax amnesty liabilities.

2.z. Laba per Saham

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

2.z. Earnings per Share

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

2.aa. Saham Treasuri

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

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

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

2.aa. Treasury Stock

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

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

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

2.bb. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

2.bb. Operating Segment

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

An operating segment is a component of the entity:

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

2.cc. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

2.cc. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

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

Subsequent Measurement of Financial Assets

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

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

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

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

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

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

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

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

- *The financial asset is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

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

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

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

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

a. The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and

b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

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

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

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

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

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

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar;

(b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan;

(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
   (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
   (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.

(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas 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,

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value;

(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies;

(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
   (i) the amount of the loss allowance; and
   (ii) the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 115.

(d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

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

(a) it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or

(b) a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities are managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk

dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Group'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 transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

Financial Liabilities

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

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

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

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

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

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak di mana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

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

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.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

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.

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

i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

ii. Time value of money; and
iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

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

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

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.

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

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 Financial Liability

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

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.

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.

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

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

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).

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).

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.

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.

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

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.

Derivatif

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

Derivatives

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

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

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

2.dd. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi

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

i. Source of Estimation Uncertainty

The preparation of interim consolidated financial statements in accordance with the

Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat memengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period.

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

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

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

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 interim 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.

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan
Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha secara kolektif. Sedangkan untuk penilaian piutang usaha berdasarkan individual, menggunakan

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

kondisi faktual atas ketertagihan piutang usaha. Nilai tercatat piutang usaha telah diungkapkan dalam Catatan 4.

carrying amounts of trade accounts receivable are disclosed in Note 4.

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

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

Estimasi Pajak Tangguhan
Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, di mana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 19.b).

Deferred Tax Estimation
Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 19.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Aset Hak Guna
Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan aset hak guna berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment and Right of Use Assets
Management makes a yearly review of the useful lives of property and equipment and right of use assets based on several factors such as physical and technical conditions and development of medical equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as

perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan memengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 25).

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.

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 25).

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 (*input*) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat

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.

diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

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

Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak

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

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

Sewa – Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental (IBR) untuk mengukur

ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies

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

Consideration of significant financing component in a contract

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

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

Leases – Estimating the incremental borrowing rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate

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

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

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Kas	1,285	1,597	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Rupiah			*Rupiah*
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Party (Note 9)***
PT Bank Nationalnobu Tbk	373,087	566,372	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	73,975	97,760	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	73,828	310,495	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	61,384	37,959	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	56,497	61,078	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44,588	31,094	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38,194	37,801	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16,796	4,567	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	17,835	11,024	*Others (below Rp10,000 each)*
Mata Uang Asing			*Foreign Currencies*
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Party (Note 9)***
PT Bank Nationalnobu Tbk			*PT Bank Nationalnobu Tbk*
USD	2,102	5,671	*USD*
SGD	708	1,574	*SGD*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank CIMB Niaga Tbk			*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
SGD	24,036	17,926	*SGD*
USD	13,253	19,007	*USD*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
USD	2,281	4,345	*USD*
SGD	310	295	*SGD*
BNP Paribas			*BNP Paribas*
USD	1,437	1,429	*USD*
SGD	215	369	*SGD*
Jumlah Bank	800,526	1,208,766	*Total Bank*
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Rupiah			*Rupiah*
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Party (Note 9)***
PT Bank Nationalnobu Tbk	430,710	533,604	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33,000	33,000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25,000	100,000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	24,000	24,000	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	5,000	5,000	*PT Bank J Trust Indonesia Tbk*
Mata Uang Asing			*Foreign Currencies*
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Party (Note 9)***
PT Bank Nationalnobu Tbk - USD	56,246	50,346	*PT Bank Nationalnobu Tbk - USD*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank CIMB Niaga, Singapore - SGD	31,754	--	*PT Bank CIMB Niaga, Singapore - SGD*
PT Bank Negara Indonesia Tbk - USD	4,043	--	*PT Bank Negara Indonesia Tbk - USD*
Jumlah Deposito Berjangka	609,753	745,950	*Total Time Deposits*
Jumlah	**1,411,564**	**1,956,313**	***Total***

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Tingkat Bunga			*Interest Rates*
Rupiah	0.00% - 7.80%	2.50% - 7.90%	*Rupiah*
Mata Uang Asing	1.50% - 3.00%	3.25%	*Foreign Currencies*
Jangka Waktu	1 - 3 bulan/ *months*	1 - 3 bulan/ *months*	*Maturity Period*

4. Piutang Usaha / *4. Trade Accounts Receivable*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Real Estate Development:			*Real Estate Development:*
Pengelolaan Kota dan Air	208,247	211,941	*Town Management and Water Treatment*
Apartemen	6,114	25,125	*Apartment*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	61,159	58,037	*Others (below Rp30,000 each)*
Subjumlah	275,520	295,103	*Subtotal*
Lifestyle:			*Lifestyle:*
Jasa Manajemen	229,833	269,280	*Management Fees*
Pembiayaan Konsumen	165,865	122,937	*Consumers Financing*
Pusat Belanja	107,603	95,534	*Shopping Centers*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	16,009	18,209	*Others (below Rp30,000 each)*
Subjumlah	519,310	505,960	*Subtotal*
Subjumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	794,830	801,063	*Subtotal Trade Accounts Receivable from Third Parties*
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(235,072)	(246,590)	*Less: Allowance for Impairment in Value*
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Neto	559,758	554,473	*Total Trade Accounts Receivable from Third Parties - Net*
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Parties (Note 9)***
Real Estate Development:			*Real Estate Development:*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	11	11	*Others (below Rp10,000 each)*
Lifestyle:			*Lifestyle:*
Food Business	--	39,170	*Food Business*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	62	3,572	*Others (below Rp10,000 each)*
Subjumlah Piutang Usaha Pihak Berelasi	73	42,753	*Subtotal Trade Accounts Receivable from Related Parties*
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(11)	(11)	*Less: Allowance for Impairment in Value*
Jumlah Piutang Usaha Pihak Berelasi - Neto	62	42,742	*Total Trade Accounts Receivable from Related Parties - Net*
Jumlah - Neto	**559,820**	**597,215**	***Total - Net***

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 46.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 46.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowances for impairment of trade accounts receivable are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Saldo Awal	246,601	290,964	*Beginning Balance*
Penambahan (Catatan 40)	3,134	12,109	*Addition (Note 40)*
Penghapusan	(14,651)	(56,472)	*Write-Off*
Saldo Akhir	**235,084**	**246,601**	***Ending Balance***

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha secara individual dan/ atau kolektif dengan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian pada akhir tahun pelaporan, piutang usaha tertentu mengalami penurunan nilai.

Based on management's evaluation of trade accounts receivable balances individually and/or collectively with simplified approach to measure such expected credit loss in trade receivables at the end of the reporting years, certain trade receivables are impaired.

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possibility expected credit loss of trade accounts receivable.

Piutang pembiayaan konsumen merupakan piutang usaha PT Asiatic Sejahtera Finance, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan atas kepemilikan unit properti kepada pelanggan.

Consumers financing receivables represents trade accounts receivable of PT Asiatic Sejahtera Finance, a subsidiary, in connection with the financing of property unit ownership to the customers.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade accounts receivable denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya / *5. Other Current Financial Assets*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Investasi dalam Saham	88,273	165,511	*Investment in Shares*
Investasi pada Obligasi	79,255	78,515	*Investment in Bonds*
Unit Penyertaan Reksa Dana	36,699	36,462	*Investments in Mutual Fund*
Piutang Lain-lain - Neto	77,712	16,987	*Other Accounts Receivable - Net*
Jumlah - Neto	**281,939**	**297,475**	***Total - Net***

Investasi dalam Saham / *Investment in Shares*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Biaya Perolehan			*At Cost*
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772	*PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)*
Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi	(29,404)	47,834	*Accumulated Unrealized Gain*
Jumlah (1.523.755.635 Saham)	**313,368**	**390,606**	***Total (1,523,755,635 Shares)***
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)			*Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8)*
(735.606.003 Lembar Saham)	(225,095)	(225,095)	*(735,606,003 Shares)*
Jumlah - Neto (788.149.632 Lembar Saham)	**88,273**	**165,511**	***Total - Net (788,149,632 Shares)***

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp112 dan Rp210 (dalam Rupiah penuh).

Investment in KIJA shares is an Investment in Shares which are listed on the Indonesia Stock Exchange which is measured at fair value through other comprehensive income. The published price for KIJA's shares as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are Rp112 and Rp210 (in full Rupiah), respectively.

Investasi pada Obligasi / *Investment in Bonds*

Nama Obligasi/ *Name of Bonds*	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	Jatuh Tempo/ *Maturity*	Tingkat Kupon/ *Coupon Rate*
Indon 2048 (USD2,000,000)	35,712	33,564	11 Januari/ *January 11*, 2048	4.350%
Indon 43N (USD1,600,000)	28,570	26,851	15 April/ *April 15*, 2043	4.625%
Indon 4.15.27 (USD300,000)	5,357	5,035	20 September/ *September 20,* 2027	4.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 64	5,000	5,000	15 Mei/ *May 15*, 2028	6.125%
Indon 45 (USD275,000)	4,910	4,615	15 Januari/ *January 15,* 2045	5.125%
Obligasi Republik Indonesia FR 100	4,000	4,000	15 Februari/ *February 15,* 2034	6.625%
Indois 27 (USD 200,000)	3,571	3,356	29 Maret/ *March 29*, 2027	4.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 95	2,000	2,000	15 Agustus/ *August 15*, 2028	6.375%
Subjumlah Biaya Perolehan/ *Subtotal Face Value*	89,120	84,421		
Akumulasi Kerugian yang Belum Direalisasi/ *Accumulated Unrealized Loss*	(9,865)	(5,906)		
Jumlah/ *Total*	**79,255**	**78,515**		

Investasi pada obligasi diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Investment in bonds classified as financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan pemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh PT Bowsprit Asset Management, entitas anak, melalui RDPT Bowsprit Property Fund II, III, 5, 6, DINFRA Bowsprit Aoyama Commercial Fund, dan DIRE Bowsprit Commercial and Infrastructure yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

Investments in Mutual Fund

Investments in mutual fund are ownership of mutual fund units managed by PT Bowsprit Asset Management, a subsidiary, through RDPT Bowsprit Property Fund II, III, 5, 6, DINFRA Bowsprit Aoyama Commercial Fund, and DIRE Bowsprit Commercial and Infrastructure which measured at fair value through profit or loss. The fair value of mutual fund units is determined based on net asset value as at reporting date.

Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp166 dan Rp167 untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 2025.

Unrealized gain on the increase in value of mutual fund units held by the Group for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 amounted to Rp166 and Rp167, respectively.

Piutang Lain-lain / ***Other Accounts Receivable***

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Piutang dari Operator dan Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612	*Receivables from Operator and Tenant Association of Mall*
Lain-lain	122,219	61,494	*Others*
Subjumlah	156,831	96,106	*Subtotal*
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(79,119)	(79,119)	*Less: Allowance for Impairment in value of Receivables*
Jumlah - Neto	**77,712**	**16,987**	***Total - Net***

Piutang dari operator dan perhimpunan penghuni mall merupakan piutang atas talangan pembayaran *service charge,* perawatan dan perbaikan unit-unit mal yang telah dialihkan kepada pihak lain.

Receivables from operator and tenant association of mall represent receivables resulted from payment of service charge, repair and maintenance units of malls that have been transferred to another parties.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The movements of allowances for impairment of other accounts receivable are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Saldo Awal	79,119	72,613	*Beginning Balance*
Penambahan	--	8,065	*Addition*
Penghapusan	--	(1,559)	*Write-Off*
Saldo Akhir	**79,119**	**79,119**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of uncollectible other accounts receivable.

6. Persediaan / *6. Inventories*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Real Estate Development:			*Real Estate Development:*
Tanah dalam Pematangan	19,352,849	19,228,166	*Land under Development*
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,179,505	2,152,059	*Residential Houses and Shophouses*
Apartemen	1,741,187	1,672,408	*Apartments*
Lain-lain	1,850,304	1,843,126	*Others*
Subjumlah	25,123,845	24,895,759	*Subtotal*
Lifestyle:			*Lifestyle:*
Pusat Belanja	854,491	854,491	*Shopping Centers*
Tanah dalam Pematangan	29,799	29,799	*Land under Development*
Lain-lain	5,873	7,352	*Others*
Subjumlah	890,163	891,642	*Subtotal*
Jumlah Persediaan	26,014,008	25,787,401	*Total Inventories*
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(30,946)	(30,946)	*Less: Impairment Allowance*
Jumlah - Neto	**25,983,062**	**25,756,455**	***Total - Net***

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The movements of allowances for impairment of inventory are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Saldo Awal	30,946	17,190	*Beginning Balance*
Penambahan	--	13,756	*Addition*
Saldo Akhir	**30,946**	**30,946**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Management believes that such allowances for impairment in value is adequate to cover the possibility of losses.

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan berupa tanah sebesar Rp220, sedangkan persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi berupa bangunan sebesar Rp18.262 (Catatan 11).

As of December 31, 2025, investment properties reclassified to inventories consisted of land amounting to Rp220, while inventories reclassified to investment properties consisted of buildings, amounting to Rp18,262 (Note 11).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan masing-masing sebesar Rp12.952 dan Rp13.268 (Catatan 12).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, property and equipment reclassified to inventory amounted to Rp12,952 and Rp13,268, respectively (Note 12).

Tanah Perusahaan terdiri dari 15 (lima belas) bidang tanah seluas 201.397 m^2 dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21 dan 23).

Land owned by the Company consist of 15 (fifteen) land parcels with a total area of 201,397 sqm used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 21 and 23).

Tanah Perusahaan seluas 22.116 m^2 dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

Land owned by the Company for an area of 22,116 sqm used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

Tanah dan bangunan milik Perusahaan seluas 136.958 m^2 berlokasi di Tangerang, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Lands and building owned by the Company for an area of 136,958 sqm located in Tangerang, are used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Tanah PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, seluas 42.936 m^2 dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21 dan 23).

Land owned by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, for an area of 42,936 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Notes 21 and 23).

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 126.029 m^2 dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Land owned by PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 126,029 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

Tanah dan bangunan *strata title* milik Perusahaan seluas 279.302 m^2 berlokasi di Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, dan Medan dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada tanggal 4 Juli 2025, fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan (Catatan 23).

Lands and strata title building owned by the Company for an area of 279,302 sqm located in Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, and Medan are used as collateral for syndicated loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. On July 4, 2025, the syndicated loan facilities have been fully repaid, therefore the terms, collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived (Note 23).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 960 dan 1.007 hektar, seluruhnya terletak di Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Depok, Karawang, Sulawesi Utara, Nusa Tenggara Timur, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Surakarta, Surabaya, dan Sulawesi Selatan.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, land under development consist of several land areas with the area of approximately 960 and 1,007 hectares, respectively, located in Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Depok, Karawang, North Sulawesi, East Nusa Tenggara, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Surakarta, Surabaya and South Sulawesi.

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp1.491.158 dan Rp2.129.584 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp1,491,158 and Rp2,129,584 for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025, respectively.

Persediaan, properti investasi (Catatan 11) dan aset tetap (Catatan 12) Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar

The Group's inventories, investment property (Note 11), and property and equipment (Note 12) have been insured against all risks, with sum insured of Rp16,147,676 and

Rp16.147.676 dan USD17,282,366 pada tanggal 30 Juni 2026 dan sebesar Rp14.160.199 dan USD17,282,366 pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

USD17,282,366 as of June 30, 2026 and with sum insured of Rp14,160,199 and USD17,282,366 as of December 31, 2025. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

7. Beban Dibayar di Muka / *7. Prepaid Expenses*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Iklan dan Pemasaran	214,990	243,870	*Advertising and Marketing*
Peralatan dan Pemeliharaan	32,915	31,623	*Equipment and Maintenance*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	45,272	15,393	*Others (below Rp20,000 each)*
Jumlah	**293,177**	**290,886**	***Total***

Iklan dan pemasaran dibayar di muka merupakan beban pemasaran atas penjualan unit apartemen, rumah hunian dan toko serta lahan siap bangun, masing-masing berkisar antara 2%-3% dari harga unit.

Prepaid advertising and marketing expenses represent marketing expenses for the sales of apartment units, residential houses and shophouses as well as land lots, each accounted with ranging of 2%-3% from unit price.

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *8. Other Non-Current Financial Assets*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2,042,741	2,157,050	*Restricted Funds*
Obligasi Korporasi	400,000	400,000	*Corporate Bonds*
Aset Lain dalam Penyelesaian	97,651	97,651	*Other Assets in Settlement*
Investasi Lainnya	58,300	58,300	*Other Investments*
Jumlah	**2,598,692**	**2,713,001**	***Total***

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya terutama merupakan penempatan pada giro dan deposito berjangka di bank sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank.

Restricted Funds

Restricted fund represents mainly current accounts placement in giro and time deposits placements in banks as required in mortgage agreements for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks.

Rincian dana yang dibatasi penggunaannya Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Details of restricted fund as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Giro			***Current Account***
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Party (Note 9)***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Nationalnobu Tbk	79,265	81,825	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50,850	50,713	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16,469	17,021	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,153	11,028	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	925	576	*Others (below Rp10,000 each)*
Mata Uang Asing			Mata Uang Asing
PT Bank CIMB Niaga Tbk			*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
SGD	919	870	SGD
Subjumlah	150,581	162,033	*Subtotal*
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Pihak Berelasi (Catatan 9)			***Related Party (Note 9)***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Nationalnobu Tbk	823,255	909,759	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	294,164	306,429	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	214,339	196,742	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	185,505	196,318	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	162,071	172,598	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	72,582	71,582	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	43,747	47,279	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	62,073	47,209	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	22,623	26,642	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	11,801	20,459	*Others (below Rp10,000 each)*
Subjumlah	1,892,160	1,995,017	*Subtotal*
Jumlah	**2,042,741**	**2,157,050**	***Total***

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Tingkat Suku Bunga			*Interest Rates*
Rupiah	0.00% - 3.50%	0.00% - 3.65%	*Rupiah*
Mata Uang Asing	0.00%	0.00% - 0.10%	*Foreign Currencies*
Jangka Waktu	1 bulan/ months	1 - 10 tahun/ years	*Maturity Period*

Obligasi Korporasi

Obligasi korporasi diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi dengan suku bunga efektif sebesar 6,86% per tahun dan akan jatuh tempo pada 22 Oktober 2030 dan 21 Oktober 2032.

Corporate Bonds

Corporate bonds are classified as amortized cost with an effective interest rate 6.86% per annum and will mature on October 22, 2030 and October 21, 2032.

Aset Lain dalam Penyelesaian

Berikut perhitungan aset lain dalam penyelesaian 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

Other Assets in Settlements

The following is the calculation of other assets in settlements in June 30, 2026 and December 31, 2025:

	Domisili/ *Domicile*	Rp
Saham KIJA dalam penyelesaian, termasuk Akumulasi Keuntungan belum Direalisasi (Catatan 5)/ *Shares of KIJA under Settlement, included Accumulated Unrealized Gain (Note 5)*	Bekasi	225,095
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ *Less: Allowance for Impairment in Value*		(127,444)
Jumlah - Neto/ *Total - Net*		**97,651**

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.

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

The movements of allowances for impairment of other asset in settlements are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Saldo Awal	127,444	127,444	*Beginning Balance*
Penambahan	--	--	*Addition*
Saldo Akhir	**127,444**	**127,444**	***Ending Balance***

Manajemen Grup berpendapat cadangan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset lain dalam penyelesaian.

Group's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possibility of a decrease in the fair value of other asset in settlements.

Investasi Lainnya / *Other Investments*

Berikut perhitungan investasi lainnya 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

The following is the calculation of other investments as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

	Domisili/ *Domicile*	Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57,373
Lain-lain/ *Others*	--	927
Jumlah - Neto/ *Total - Net*		**58,300**

Investasi PT Supermal Karawaci merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% yang tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

Investment in PT Supermal Karawaci represents investment in shares with ownership below 20% which does not have quoted stock market prices.

Pada tahun 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.517 dan Rp104.

In 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,517 and Rp104, respectively.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi / *9. Transactions and Balances with Related Parties*

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ *Percentage to Total Assets* 30 Juni/ *June 30,* 2026 %	31 Desember/ *December 31,* 2025 %
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*				
PT Bank Nationalnobu Tbk	**862,853**	**1,157,567**	**1.75**	**2.35**
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivable*				
PT Siloam International Hospitals Tbk	62	42,742	0.00	0.09
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ *Others (below Rp10,000 each)*	11	11	--	--
Jumlah/ *Total*	73	42,753	0.00	0.09
Dikurangi : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ *Less: Allowance for Impairment in Value*	(11)	(11)	--	--
Jumlah - Neto/ *Total - Net*	**62**	**42,742**	**--**	**0.09**
Beban Dibayar di Muka/ *Prepaid Expenses*				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ *Others (below Rp10,000 each)*	**3,771**	**302**	**0.01**	**--**
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ *Due from Related Parties Non-Trade*				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ *Others (below Rp10,000 each)*	**9,074**	**9,344**	**0.02**	**0.02**
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ *Restricted Funds*				
PT Bank Nationalnobu Tbk	**902,520**	**991,584**	**1.83**	**2.01**
Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*				
PT Siloam International Hospitals Tbk	10,666,373	10,492,390	21.67	21.31
Landmark REIT d/h/ *formerly* Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	818,953	304,560	1.66	0.62
PT Sahid Cikarang International	103,543	103,957	0.21	0.21
PT TTL Residences	74,841	75,106	0.15	0.15
PT Hyundai Inti Development	16,761	17,237	0.03	0.04
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ *Others (below Rp10,000 each)*	35,306	34,385	0.07	0.07
Jumlah/ *Total*	**11,715,777**	**11,027,635**	**23.79**	**22.40**

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ *Percentage to Total Liabilities* 30 Juni/ *June 30,* 2026 %	31 Desember/ *December 31,* 2025 %
Pendapatan Ditangguhkan/ *Deferred Income*				
PT Matahari Putra Prima Tbk	**33,896**	**37,016**	**0.19**	**0.20**
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Post-Employment Benefits Liabilities*				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors, Commissioners and Key Management*	**16,900**	**18,915**	**0.09**	**0.10**

	6 Bulan/Months		Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ *Percentage to Revenue/ Related Expense* 6 Bulan/Months	
	2026 Rp	2025 Rp	2026 %	2025 %
Pendapatan/ *Revenue*				
PT Siloam International Hospitals Tbk	34,857	70,105	0.97	1.70
PT Matahari Putra Prima Tbk	9,011	8,306	0.25	0.20
PT Puri Bintang Terang	8,765	8,251	0.24	0.20
PT Manunggal Wiratama	7,662	6,753	0.21	0.16
PT Anugrah Prima	5,046	4,206	0.14	0.10
PT Kemang Mall Terpadu	3,980	3,703	0.11	0.09
PT Griya Inti Sejahtera Insani	2,839	2,624	0.08	0.06
PT Duta Wisata Loka	2,145	2,088	0.06	0.05
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ *Others (below Rp1,000 each)*	15,017	13,017	0.42	0.32
Jumlah/ *Total*	**89,322**	**119,053**	**2.48**	**2.88**
Beban Usaha/ *Operating Expenses*				
PT Multipolar Technology Tbk	8,873	430	0.81	0.04
PT Lippo General Insurance	--	3,740	--	0.34
Lain-lain/ *Others*	--	68,049	--	6.25
Jumlah/ *Total*	**8,873**	**72,219**	**0.81**	**6.63**
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-Term Employment Benefits Expenses*				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors, Commissioners and Key Management*	**19,018**	**24,089**	**1.73**	**2.21**

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat Hubungan/ *Relationship with the Company*	Transaksi/ *Transactions*
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Asosiasi dari Grup yang sama/ *Associate from the same Group*	Penempatan pada Rekening Giro, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ *Placement of Current Accounts, Time Deposit and Restricted Fund*
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas Asosiasi dari Entitas Pengendali/ *Associate of Controllling Entity*	Beban Dibayar Dimuka dan Beban Usaha/ *Prepaid Expense and Operating Expense*
PT Matahari Putra Prima Tbk	Entitas Sepengendali/ *Entity under Common Control*	Pendapatan Ditangguhkan dan Pendapatan Sewa/ *Deferred Income and Rental Income*
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas Sepengendali/ *Entity under Common Control*	Pengadaan Perangkat Lunak dan Beban Usaha/ *Procurement of Software and Operating Expense*
Landmark REIT d/h/ *formerly* Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associate*
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi Penyertaan Saham/ *Investment in Shares*
PT Siloam International Hospitals Tbk	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi Penyertaan Saham, Piutang Usaha, dan Pendapatan Jasa Katering/ *Investment in Shares, Trade Accounts Receivable, and Revenue Catering Services*
PT Sahid Cikarang International	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi Penyertaan Saham/ *Investment in Shares*
PT TTL Residences	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi Penyertaan Saham/ *Investment in Shares*
PT Anugrah Prima	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ *Subsidiary of Associate*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ *Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense*
PT Duta Wisata Loka	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ *Subsidiary of Associate*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ *Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense*
PT Griya Inti Sejahtera Insani	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ *Subsidiary of Associate*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ *Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense*
PT Kemang Mall Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ *Subsidiary of Associate*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ *Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense*
PT Manunggal Wiratama	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ *Subsidiary of Associate*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ *Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense*
PT Puri Bintang Terang	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ *Subsidiary of Associate*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Jasa Manajemen dan Beban Usaha/ *Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Revenue Management Fee and Operating Expense*
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ *Directors, Commisioners and Key Management*	Karyawan Kunci/ *Key Personnel*	Imbalan Kerja/ *Employee Benefits*

10. Investasi / *10. Investments*

Investasi pada Entitas Asosiasi / *Investment in Associates*

	30 Juni/June 30, 2026								
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan Investasi/ *Additional Investment*	Bagian Laba (Rugi) Neto Periode Berjalan/ *Share in Profit (Loss) Net Current Period*	Bagian Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan/ *Other Comprehensive Income Current Period*	Dampak Selisih Kurs Periode Berjalan/ *Impact of Foreign Exchange Current Period*	Penerimaan Dividen Periode Berjalan/ *Dividend Received Current Period*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk	Tangerang	29.10	10,492,390	--	178,153	(4,170)	--	--	10,666,373
Landmark REIT d/h/ *formerly* Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ *Singapore*	48.44	304,560	439,285	191,543	(115,903)	(532)	--	818,953
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	103,957	--	(414)	--	--	--	103,543
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	75,106	--	(265)	--	--	--	74,841
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	17,237	--	2,224	--	--	(2,700)	16,761
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ *Others (each below Rp1,000)*			34,385	--	921	--	--	--	35,306
Jumlah/ *Total*			**11,027,635**	**439,285**	**372,162**	**(120,073)**	**(532)**	**(2,700)**	**11,715,777**

	31 Desember/December 31, 2025								
	Domisili/ *Domicile*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Saldo Awal/ *Beginning Balance***	**Penambahan Investasi/ *Addition of Investment***	**Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ *Share in Profit (Loss) Net Current Year***	**Bagian Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ *Other Comprehensive Income Current Year***	**Dampak Selisih Kurs Tahun Berjalan/ *Impact of Foreign Exchange Current Year***	**Penerimaan Dividen Tahun Berjalan/ *Dividend Received Current Year***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk	Tangerang	29.10	10,144,078	3,066	340,310	4,936	--	--	10,492,390
Landmark REIT d/h/ *formerly* Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ *Singapore*	47.45	577,718	--	255,531	(527,194)	(1,495)	--	304,560
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	105,103	--	(1,146)	--	--	--	103,957
PT TTL Residences	*Bekasi*	25.00	71,977	--	3,129	--	--	--	75,106
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	16,704	--	3,233	--	--	(2,700)	17,237
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ *Others (each below Rp1,000)*			33,941	--	444	--	--	--	34,385
Jumlah/ *Total*			**10,949,521**	**3,066**	**601,501**	**(522,258)**	**(1,495)**	**(2,700)**	**11,027,635**

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025:

The following is a summary of financial information of PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) as of June 30, 2026 and December 31, 2025 and for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Jumlah Aset Lancar	3,771,877	3,339,212	*Total Current Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	12,093,587	11,158,852	*Total Non-Current Assets*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5,014,745	4,248,329	*Total Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	300,373	320,776	*Total Non-Current Liabilities*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Jumlah Pendapatan Neto Periode Berjalan	6,763,399	6,104,948	*Total Net Revenues for the Period*
Jumlah Laba Setelah Pajak Periode Berjalan	617,755	476,418	*Total Profit After Tax for the Period*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	--	16,968	*Total Other Comprehensive Income for the Period*
Jumlah Laba Komprehensif Periode Berjalan	617,755	493,386	*Total Comprehensive Profit for the Period*

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi, kecuali atas SIH pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025:

The following is a summary of financial information of the associates, except for SIH as of June 30, 2026 and 2025:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	1,431,491	930,990	*Total Aggregate of Current Assets*
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	19,397,280	19,615,491	*Total Aggregate of Non-Current Assets*
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	2,008,980	2,261,359	*Total Aggregate of Current Liabilities*
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	8,898,384	9,224,305	*Total Aggregate of Non-Current Liabilities*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Periode Berjalan	876,218	789,939	*Total Aggregate of Net Revenues for the Period*
Jumlah Agregat Laba Setelah Pajak Periode Berjalan	548,846	289,873	*Total Aggregate of Profit After Tax for the Period*
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	(157,623)	494,418	*Total Aggregate of Other Comprehensive Income for the Period*
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Periode Berjalan	395,207	770,795	*Total Aggregate of Comprehensive Profit for the Period*

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, informasi mengenai nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tidak tersedia, kecuali untuk investasi pada SIH dan Landmark REIT (d/h LMIRT). Nilai wajar investasi pada SIH masing-masing sebesar Rp8.364.830 dan Rp10.370.876 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan kuotasi harga saham di Bursa Efek Indonesia. Sementara itu, nilai wajar investasi pada Landmark REIT (d/h LMIRT) masing-masing sebesar Rp797.051 dan Rp429.568 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan kuotasi harga saham di Bursa Efek Singapura.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there was no fair value information available related to the investments in associates, except for investment in SIH and Landmark REIT (formerly LMIRT). The fair value of the investment in SIH amounted to Rp8,364,830 and Rp10,370,876 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, based on the quoted market price on the Indonesia Stock Exchange. Meanwhile, the fair value of the investment in Landmark REIT (formerly LMIRT) amounted to Rp797,051 and Rp429,568 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, based on the quoted market price on the Singapore Exchange.

Manajemen berkeyakinan bahwa penurunan harga saham SIH pada tanggal 30 Juni 2026

The management believes that declining of SIH's share price as of June 30, 2026 is

bersifat temporer dikarenakan fluktuasi harga saham di Bursa Efek Indonesia dan kondisi tersebut tidak menggambarkan nilai wajar dari SIH. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa penurunan nilai atas investasi pada SIH tidak diperlukan.

temporary due to fluctuation share price in Indonesia Stock Exchange and that condition not represent fair value from SIH. Therefore, the management believes that impairment of investment in SIH is no needed.

11. Properti Investasi / *11. Investment Properties*

	2026					
	1 Januari/ *January 1*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	30 Juni/ *June 30,*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	80,246	--	--	--	80,246	*Land*
Bangunan	1,301,042	6,440	--	221	1,307,703	*Building*
Jumlah Biaya Perolehan	1,381,288	6,440	--	221	1,387,949	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	430,008	35,755	--	--	465,763	*Building*
Nilai Tercatat	**951,280**				**922,186**	***Carrying Value***

	2025					
	1 Januari/ *January 1*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	79,758	--	--	488	80,246	*Land*
Bangunan	1,260,219	21,144	--	19,679	1,301,042	*Building*
Jumlah Biaya Perolehan	1,339,977	21,144	--	20,167	1,381,288	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	370,530	59,478	--	--	430,008	*Building*
Nilai Tercatat	**969,447**				**951,280**	***Carrying Value***

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

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

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Pendapatan Sewa	72,133	81,284	*Rental Income*
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	35,755	29,928	*Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties*

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai beban pokok pendapatan dan beban penjualan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp35.755 dan Rp29.928.

Depreciation charges that were allocated as cost of revenue and selling expense for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 amounted to Rp35,755 and Rp29,928, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp221 dan Rp1.417 (Catatan 12).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, investment properties were reclassified from construction in progress, amounting to Rp221 and Rp1,417, respectively (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa tanah sebesar Rp708 (Catatan 12).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified from property and equipment in the form of land amounting to Rp708 (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan berupa tanah sebesar Rp220, sedangkan persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi berupa bangunan sebesar Rp18.262 (Catatan 6).

As of December 31, 2025, investment properties reclassified to inventories consisted of land amounting to Rp220, while inventories reclassified to investment properties consisted of buildings, amounting to Rp18,262 (Note 6).

Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m^2 berlokasi di Jakarta dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Investment property owned by the Company for an area of 29,130 sqm located in Jakarta is used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Pada tanggal 30 Juni 2026, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp2.925.816. Nilai wajar ini menggunakan nilai yang tertera pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

As of June 30, 2026, the fair value of investment properties amounted to Rp2,925,816. The fair value uses the value stated in Tax Object Selling Value (NJOP) and acquisition cost.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2026, 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 June 30, 2026, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

12. Aset Tetap / *12. Property and Equipment*

	2026					
	1 Januari/ *January 1*	Dampak Penjualan Entitas Anak/ *Impact Disposal over Subsidiaries*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	30 Juni/ *June 30,*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*						
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*						
Tanah/ *Land*	376,302	--	--	--	--	376,302
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ *Building, Infrastructure and Renovations*	1,329,219	(8,164)	1,904	--	354	1,323,313
Taman dan Interior/ *Parks and Interiors*	12,440	--	--	--	1,141	13,581
Lapangan Golf dan *Club House* / *Golf Course and Club House*	161,317	--	--	--	--	161,317
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ *Transportation Equipment and Vehicles*	58,433	(97)	8,514	--	23,640	90,490
Peralatan dan Perabot Kantor/ *Furniture, Fixtures and Office Equipment*	609,219	(22,297)	19,717	187	131	606,583
Mesin dan Peralatan Proyek/ *Machinery and Project Equipment*	444,199	--	7,236	3,114	(23,562)	424,759
Mesin Bowling/ *Bowling Machinery*	11,848	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ *Playground Areas*	3,380	--	--	--	--	3,380
Subjumlah/ *Subtotal*	3,006,357	(30,558)	37,371	3,301	1,704	3,011,573
Aset dalam Penyelesaian/ *Construction in Progress*						
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*	433,585	--	18,184	--	(14,877)	436,892
Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets*						
Bangunan/ *Building*	4,414,260	--	1,170	--	--	4,415,430
Jumlah Biaya Perolehan/ *Total Acquisition Cost*	7,854,202	(30,558)	56,725	3,301	(13,173)	7,863,895

	2026					
	1 Januari/ *January 1*	Dampak Penjualan Entitas Anak/ *Impact Disposal over Subsidiaries*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	30 Juni/ *June 30,*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*						
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ *Building, Infrastructure and Renovations*	720,763	(5,512)	35,104	--	--	750,355
Taman dan Interior/ *Parks and Interiors*	9,248	--	439	--	--	9,687
Lapangan Golf dan *Club House*/ *Golf Course and Club House*	154,726	--	187	--	--	154,913
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ *Transportation Equipment and Vehicles*	33,990	(97)	2,153	--	23,640	59,686
Peralatan dan Perabot Kantor/ *Furniture, Fixtures and Office Equipment*	462,603	(16,809)	21,595	187	--	467,202
Mesin dan Peralatan Proyek/ *Machinery and Project Equipment*	383,213	--	13,876	3,114	(23,640)	370,335
Mesin Bowling/ *Bowling Machinery*	11,848	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ *Playground Areas*	3,380	--	--	--	--	3,380
Subjumlah/ *Subtotal*	1,779,771	(22,418)	73,354	3,301	--	1,827,406
Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets*						
Bangunan/ *Building*	1,697,243	--	137,033	--	--	1,834,276
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ *Total Accumulated Depreciation*	3,477,014	(22,418)	210,387	3,301	--	3,661,682
Penurunan Nilai/ *Impairment*	397,236	--	--	--	--	397,236
Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**3,979,952**					**3,804,977**

	2025					
	1 Januari/ *January 1*	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ *Impact of Acquisition of a Subsidiary*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*						
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*						
Tanah/ *Land*	153,822	232,900	--	--	(10,420)	376,302
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ *Building, Infrastructure and Renovations*	1,201,004	97,133	11,315	21	19,788	1,329,219
Taman dan Interior/ *Parks and Interiors*	9,723	--	151	--	2,566	12,440
Lapangan Golf dan *Club House* / *Golf Course and Club House*	160,175	--	1,142	--	--	161,317
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ *Transportation Equipment and Vehicles*	45,698	--	12,735	--	--	58,433
Peralatan dan Perabot Kantor/ *Furniture, Fixtures and Office Equipment*	539,388	--	71,800	4,068	2,099	609,219
Mesin dan Peralatan Proyek/ *Machinery and Project Equipment*	411,841	--	22,797	3,619	13,180	444,199
Mesin Bowling/ *Bowling Machinery*	11,848	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ *Playground Areas*	3,380	--	--	--	--	3,380
Subjumlah/ *Subtotal*	2,536,879	330,033	119,940	7,708	27,213	3,006,357
Aset dalam Penyelesaian/ *Construction in Progress*						
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*	398,906	--	77,285	--	(42,606)	433,585
Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets*						
Bangunan/ *Building*	4,412,155	--	2,105	--	--	4,414,260
Jumlah Biaya Perolehan/ *Total Acquisition Cost*	7,347,940	330,033	199,330	7,708	(15,393)	7,854,202

	2025					
	1 Januari/ *January 1*	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ *Impact of Acquisition of a Subsidiary*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*						
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ *Building, Infrastructure and Renovations*	647,740	--	73,044	21	--	720,763
Taman dan Interior/ *Parks and Interiors*	8,550	--	698	--	--	9,248
Lapangan Golf dan *Club House/ Golf Course and Club House*	154,361	--	365	--	--	154,726
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ *Transportation Equipment and Vehicles*	31,938	--	2,052	--	--	33,990
Peralatan dan Perabot Kantor/ *Furniture, Fixtures and Office Equipment*	430,743	--	35,861	4,001	--	462,603
Mesin dan Peralatan Proyek/ *Machinery and Project Equipment*	362,147	--	24,685	3,619	--	383,213
Mesin Bowling/ *Bowling Machinery*	11,848	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ *Playground Areas*	3,379	--	1	--	--	3,380
Subjumlah/ *Subtotal*	1,650,706	--	136,706	7,641	--	1,779,771
Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets*						
Bangunan/ *Building*	1,426,409	--	270,834	--	--	1,697,243
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ *Total Accumulated Depreciation*	3,077,115	--	407,540	7,641	--	3,477,014
Penurunan Nilai Aset Tetap	397,236	--		--	--	397,236
Nilai Tercatat	**3,873,589**					**3,979,952**

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, penambahan aset hak guna masing-masing sebesar Rp1.170 dan Rp2.105 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 48).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, addition of right of use asset amounted to Rp1,170 and Rp2,105, respectively arising from lease liabilities (Note 48).

Aset tetap bangunan milik Perusahaan seluas 7.979 m^2 berlokasi di Jakarta dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Buildings owned by the Company with an area of 7,979 sqm located in Jakarta are used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Aset tetap tanah milik Perusahaan seluas 74.034 m^2 berlokasi di Tangerang dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Lands owned by the Company with an area of 74,034 sqm located in Tangerang are used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp221 dan Rp1.417 (Catatan 11).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, investment properties were reclassified from construction in progress, amounting to Rp221 and Rp1,417, respectively (Note 11).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa tanah sebesar Rp708 (Catatan 11).

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan masing-masing sebesar Rp12.952 dan Rp13.268 (Catatan 6).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, property and equipment reclassified to inventory amounted to Rp12,952 and Rp13,268, respectively (Note 6).

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp18.184 dan Rp52.903.

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress as of June 30, 2026 and 2025, amounted to Rp18,184 and Rp52,903, respectively.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated are as follows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 37)	201,941	185,567	*General and Administrative Expenses (Note 37)*
Beban Penjualan (Catatan 37)	8,446	8,999	*Selling Expenses (Note 37)*
Jumlah	**210,387**	**194,566**	***Total***

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

Details of the disposal on property and equipment of the Group ended June 30, 2026 and 2025 are as follows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Biaya Perolehan	3,301	4,750	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	3,301	4,667	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat Neto	--	83	*Net Carrying Value*
Harga Jual	452	638	*Selling Price*
Laba Pelepasan Aset Tetap (Catatan 39)	**452**	**555**	***Gain on Disposal of Property and Equipment (Note 39)***

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp309.605 dan Rp278.423.

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp309,605 and Rp278,423, respectively.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on property and equipment is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

13. *Goodwill* / *13. Goodwill*

	2026			
	1 Januari/ *January 1* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	30 Juni/ *June 30,* Rp
Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*				
Goodwill	283,022	--	--	283,022
Akumulasi Penurunan Nilai/ *Accumulated Impairment*				
Penurunan Nilai *Goodwill*	136,758	--	--	136,758
Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**146,264**			**146,264**

	2025			
	1 Januari/ *January 1* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	31 Desember/ *December 31* Rp
Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*				
Goodwill	283,022	--	--	283,022
Akumulasi Penurunan Nilai/ *Accumulated Impairment*				
Penurunan Nilai *Goodwill*	136,758	--	--	136,758
Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**146,264**			**146,264**

Rincian nilai tercatat *goodwill* pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The details of goodwill as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Entitas Pengakuisisi/ *Acquirer Entity*	Perolehan Saham pada/ *Share Acquisition in*	Tahun Perolehan/ *Year of Acquisition*	Nilai Neto/ *Net Value* Rp
PT Manunggal Bumi Sejahtera	PT Asiatic Sejahtera Finance	2014	64,794
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38,110
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)/ *Others (each below Rp10,000)*			43,360
Jumlah - Neto/ *Net*			**146,264**

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai *goodwill* tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 30 Juni 2026.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on goodwill is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of June 30, 2026.

14. Aset Takberwujud / *14. Intangible Assets*

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

	2026					
	1 Januari/ *January 1* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	Dampak Penjualan Entitas Anak/ *Impact Disposal over Subsidiaries* Rp	30 Juni/ *June 30,* Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung						***Acquisition Cost Direct Ownership***
Perangkat Lunak	79,610	4,537	--	4,626	79,521	*Software*
Merek Dagang dan Paten	--	156		--	156	*Trademarks and Patents*
Jumlah Biaya Perolehan	**79,610**	**4,693**		**4,626**	**79,677**	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Amortisasi Kepemilikan Langsung						***Accumulated Amortization Direct Ownership***
Perangkat Lunak	66,722	2,366	--	3,215	65,873	*Software*
Merek Dagang dan Paten	--	2	--	--	2	*Trademarks and Patents*
Jumlah Akumulasi Amortisasi	**66,722**	**2,368**	**--**	**3,215**	**65,875**	***Total Accumulated Amortization***
Nilai Tercatat	**12,888**				**13,802**	***Carrying Value***

	2025				
	1 Januari/ *January 1* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	31 Desember/ *December 31* Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					***Acquisition Cost Direct Ownership***
Perangkat Lunak	77,460	7,228	5,078	79,610	*Software*
Akumulasi Amortisasi Kepemilikan Langsung					***Accumulated Amortization Direct Ownership***
Perangkat Lunak	65,270	6,530	5,078	66,722	*Software*
Nilai Tercatat	**12,190**			**12,888**	***Carrying Value***

Beban amortisasi atas perangkat lunak untuk periode berjalan dicatat sebagai beban amortisasi pada beban lain-lain.

Amortization expenses of software for the current period is recorded as amortization expenses in other expenses.

Manajemen telah melakukan penelaahan yang memadai dan berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai yang terjadi Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

The management has assessed adequately and believes that there is no indication of impairment as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

15. Uang Muka / *15. Advances*

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Pembelian Tanah - Pihak Ketiga	64,908	131,204	*Land Acquisition - Third Parties*
Pembelian Aset Tetap	39,964	32,980	*Acquisition of Property and Equipment*
Konstruksi	31,554	35,996	*Construction*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	68,692	54,935	*Others (below Rp30,000 each)*
Jumlah	**205,118**	**255,115**	***Total***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada beberapa lokasi, terutama di Cikarang dan Karawaci.

Advance for land acquisition represent advance for land acquisition in several locations mainly in Cikarang and Karawaci.

16. Tanah untuk Pengembangan / *16. Land for Development*

	30 Juni/ June *30*, 2026		31 Desember/ *December 31*, 2025	
	Luas/ *Area* m^2/ *Sqm*	Nilai/ *Value* Rp	Luas/ *Area* m^2/ *Sqm*	Nilai/ *Value* Rp
Perusahaan/ *the Company*	67,822	13,698	67,822	13,698
Entitas Anak/ *Subsidiaries*:				
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1,907,449	299,265	1,890,442	290,883
PT Erabaru Realindo	596,821	25,130	596,821	25,130
PT Lippo Cikarang Tbk	566,893	221,208	566,893	221,208
PT Bahtera Pratama Wirasakti	14,618	1,940	14,618	1,940
Jumlah/ *Total*	**3,153,603**	**561,241**	**3,136,596**	**552,859**

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Desa Ciakar, Serdang Kulon, Panongan, Kabupaten Tangerang, Banten; Desa Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, Pasirsari, di Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

Land for development of the Group are located at Curug Wetan Village, Curug Kulon, Sukabakti in Curug District; Serdang Wetan Village, Ciakar Village, Serdang Kulon, Panongan, Tangerang Regency, Banten; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, Pasirsari Villages, in Bekasi Regency, West Java Province; Tanjung Merdeka Village, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu in Makassar, South Sulawesi Province.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh izin lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Provinsi setempat.

Site development permits of each land have been obtained from their respective Local Governors.

17. Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *17. Other Non-Current Non-Financial Assets*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Jaminan	38,122	19,533	*Deposits*
Lain-lain	20,422	17,167	*Others*
Subjumlah	58,544	36,700	*Subtotal*
Dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(696)	(696)	*Less: Allowance for impairment losses*
Jumlah	**57,848**	**36,004**	***Total***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang lainnya jangka panjang adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for impairment of Long-term other receivables are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Saldo Awal	696	696	*Beginning Balance*
Penambahan	--	--	*Addition*
Saldo Akhir	**696**	**696**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit piutang lainnya.

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of allowance for credit loss of other receivables.

18. Utang Usaha / *18. Trade Accounts Payable*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Pemasok	277,455	280,601	*Suppliers*
Kontraktor	185,758	175,929	*Contractors*
Jumlah	**463,213**	**456,530**	***Total***

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

There is no collateral given by the Group on these payables.

Utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade accounts payable denominated in Rupiah.

19. Perpajakan / *19. Taxation*

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

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

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Details of Group's final tax expenses for six months periods ended June 30, 2026 and 2025 are as follows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Perusahaan			*The Company*
Pendapatan Sewa - 10%	3,454	5,445	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	791	3,471	*Transfer Land and Building Right - 2.5%*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pendapatan Sewa - 10%	15,336	28,059	*Rental Income - 10%*
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	55,853	49,375	*Transfer Land and Building Right - 2.5%*
Jumlah Beban Pajak Final	**75,434**	**86,350**	***Total Final Income Tax***

Beban Pajak Kini dan Tangguhan / *Current Tax and Deferred Tax*

	2026 (6 Bulan/Months)		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*	--	40,259	40,259
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Expenses (Benefits)*	(857)	849	(8)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax*	**(857)**	**41,108**	**40,251**

	2025 (6 Bulan/Months)		
	Perusahaan/ *the Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp
Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*	2,193	48,013	50,206
Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*	(1,117)	(1,668)	(2,785)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax*	**1,076**	**46,345**	**47,421**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit (loss) before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and the Company's estimated taxable income are as follows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	483,366	249,881	*Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Dikurangi : Laba Entitas Anak dan Asosiasi	137,034	54,548	*Deduct: Gain of Subsidiaries and Associates*
Rugi Komersial Perusahaan	346,331	195,333	*Commercial Loss of the Company*
Perbedaan Waktu			***Timing Differences***
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	671	1,331	*Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment*
Beban Imbalan Pascakerja	3,842	4,547	*Post-Employment Benefits*
Subjumlah	4,513	5,878	*Subtotal*
Perbedaan Tetap			***Permanent Differences***
Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(340,677)	(174,711)	*Revenue and Expenses Subjected to Final Tax*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(13,331)	(17,047)	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Sumbangan dan Jamuan	3,164	2,088	*Donation and Representation*
Subjumlah	(350,844)	(189,670)	*Subtotal*
Taksiran Laba Kena Pajak Periode Berjalan	**--**	**11,541**	***Estimated Taxable Income for Current Period***
Taksiran Beban Pajak Kini - Perusahaan	**--**	**2,193**	***Estimated Current Tax Expenses - Company***

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak Grup adalah sebagai berikut:

Calculation of estimated current tax and tax payable of the Group is as follows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Taksiran Beban Pajak Kini - Perusahaan	--	2,193	*Estimated Current Tax Expenses - the Company*
Kredit Pajak	--	--	*Tax Credit*
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	**--**	**2,193**	***Estimated Current Tax Payable - Company***
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	962,069	838,183	*Estimated Income Tax - Subsidiaries*
Beban Pajak Kini	40,259	48,013	*Current Tax Expenses - Non Final*
Kredit Pajak	(19,327)	(20,144)	*Tax Credit*
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Periode Berjalan	20,932	27,869	*Income Tax Payable Article 29 - Current Period*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a - Periode Berjalan	(41,096)	(50,953)	*Prepaid Income Tax Article 28.a - Current Period*
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	**20,932**	**27,869**	***Income Tax Payable Article 29 - Subsidiaries***
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	**20,932**	**30,062**	***Income Tax Payable Article 29 - Consolidated***
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a Entitas Anak	**(41,096)**	**(50,953)**	***Prepaid Income Tax Article 28.a - Subsidiaries***

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

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

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	483,366	249,881	*Profit Before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Asosiasi sebelum Pajak	137,034	54,548	*Deduct: Gain of Subsidiaries and Associates before Tax*
Rugi Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	346,331	195,333	*Loss Before Company's Income Tax - Net*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Efektif	65,803	37,113	*Income Tax Expense at Effective Tax Rate*
Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(64,728)	(33,195)	*Revenue and Expenses Subjected to Final Tax*
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(2,533)	(3,239)	*Interest Income Subjected to Final Tax*
Sumbangan dan Jamuan	601	397	*Donation and Representation*
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	**(857)**	**1,076**	*Total Tax Expense of the Company*
Beban Pajak Entitas Anak			*Tax Expense of the Subsidiaries*
Pajak Tangguhan	849	(1,668)	*Deferred Tax*
Pajak Kini dan Koreksi Periode Lalu	40,259	48,013	*Current Tax and Previous Period Correction*
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	**41,108**	**46,345**	*Total Subsidiaries Tax Expenses*
Jumlah	**40,251**	**47,421**	***Total***

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset and Liabilities

Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ *January 1,* 2026	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ *Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Dampak Penjualan Entitas Anak/ *Impact Disposal over Subsidiaries*	30 Juni/ *June 30,* 2026
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ *The Company*					
Penyisihan Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment*	3,038	--	--	--	3,038
Penyusutan/ *Depreciation*	(10,871)	857	--	--	(10,014)
	(7,833)	857	--		(6,976)
Entitas Anak/ *Subsidiaries*	(10,156)	--	--	--	(10,156)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Liabilities*	**(17,989)**	**857**	**--**	**--**	**(17,132)**
Entitas Anak/ *Subsidiaries*					
Aset Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Assets*	**86,693**	**(849)**	**(3,066)**	**(1,477)**	**81,301**

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ *Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	31 Desember/ *December 31,* 2025
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ *The Company*				
Penyisihan Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment*	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ *Depreciation*	(12,654)	1,783	--	(10,871)
	(9,616)	1,783	--	(7,833)
Entitas Anak/ *Subsidiaries*	(9,796)	(360)	--	(10,156)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Liabilities*	**(19,412)**	**1,423**	**--**	**(17,989)**
Entitas Anak/ *Subsidiaries*				
Aset Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Assets*	**81,374**	**2,379**	**2,940**	**86,693**

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

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

c. Pajak Dibayar di Muka / *c. Prepaid Taxes*

	30 Juni/June 30, 2026		
	Perusahaan/ *The Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasi/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	20,014	206,761	226,775
Pasal/ Article 28.a	--	41,096	41,096
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	307,634	307,634
Jumlah/ *Total*	**20,014**	**555,491**	**575,505**

	31 Desember/December 31, 2025		
	Perusahaan/ *The Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasi/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	16,122	226,055	242,177
Pasal/ *Article* 28.a	--	44,860	44,860
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	--	290,805	290,805
Jumlah/ *Total*	**16,122**	**561,720**	**577,842**

d. Utang Pajak / ***d. Taxes Payable***

	30 Juni/June 30, 2026		
	Perusahaan/ *The Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasi/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	889	15,192	16,081
Pasal/ *Article* 21	2,947	10,360	13,307
Pasal/ *Article* 23	172	470	642
Pasal/ *Article* 29	--	20,933	20,933
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	1,888	8,117	10,005
Pajak Hotel dan Restoran/ *Hotel and Restaurant Tax*	2,145	1,327	3,472
Jumlah/ *Total*	**8,041**	**56,399**	**64,440**

	31 Desember/December 31, 2025		
	Perusahaan/ *The Company* Rp	Entitas Anak/ *Subsidiaries* Rp	Konsolidasi/ *Consolidated* Rp
Pajak Penghasilan/ *Income Tax*			
Pasal/ *Article* 4 (2)	620	17,412	18,032
Pasal/ *Article* 21	2,595	12,353	14,948
Pasal/ *Article* 23	335	720	1,055
Pasal/ *Article* 29	2,820	35,362	38,182
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	1,461	15,480	16,941
Pajak Hotel dan Restoran/ *Hotel and Restaurant Tax*	2,457	3,332	5,789
Jumlah/ *Total*	**10,288**	**84,659**	**94,947**

Pada tanggal 12 Desember 2025, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas hasil pemeriksaan Pajak Penghasilan Pasal 21 Tahun 2023 dengan jumlah sebesar Rp1.192, Pajak Penghasilan Pasal 23 Tahun 2023 dengan jumlah sebesar Rp94, Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Tahun 2023 dengan jumlah sebesar Rp373 dan Pajak Penghasilan Badan Tahun 2023 sebesar Rp252. GMTD sudah membayarkan SKPKB tersebut pada tanggal 9 Januari 2026.

On December 12, 2025, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), a subsidiary received an Underpaid Tax Assessment Letters (SKPKB) for the result of the 2023 income tax article 21 audit with total amount to Rp1,192, the 2023 income tax article 23 audit with total amount to Rp94, the 2023 income tax article 4 (2) audit with total amount to Rp373 and the result of the 2023 corporate income tax audit with total amount to Rp252. GMTD has paid the SKPKB on January 9, 2026.

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

e. Administration
Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

20. Beban Akrual / *20. Accrued Expenses*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Kontraktor dan Pemasok	839,989	546,000	*Contractor and Suppliers*
Endowment Care Funds	255,465	247,945	*Endowment Care Funds*
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	237,444	237,110	*Estimated Cost for Construction*
Pajak	78,373	81,117	*Tax*
Denda	62,968	62,968	*Penalty*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	81,458	96,913	*Others (below Rp30,000 each)*
Jumlah	**1,555,697**	**1,272,053**	***Total***

Taksiran biaya untuk pembangunan terutama merupakan taksiran biaya retensi atas penjualan pembangunan rumah hunian dan apartemen.

Estimated cost for construction represents estimated cost of mainly retention for the construction of residential houses and apartments which have been sold.

Beban akrual denda merupakan biaya yang masih harus dibayar atas keterlambatan serah terima unit apartemen.

Accrued penalty represents accrued for late handover of apartment units.

21. Utang Bank Jangka Pendek / *21. Short-Term Bank Loans*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek			***Short Term Bank Loans***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,265,000	730,000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	700,000	500,000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	275,000	230,300	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	100,000	270,000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**2,340,000**	**1,730,300**	***Total***

PT Bank CIMB Niaga Tbk / *PT Bank CIMB NiagaTbk*

Perusahaan / *The Company*

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 062/CB/JKT/2020 tanggal 16 Maret 2020 yang dibuat di hadapan Ester Septarini, S.H. M.H, M.Kn, Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum VII pada tanggal 19 Desember 2025, Perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

Based on Deed of Loan Agreement No. 062/CB/JKT/2020 dated March 16, 2020 which was made in the presence of Ester Septarini, S.H. M.H, M.Kn, a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on addendum VII dated December 19, 2025, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp750,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	6.85%	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	30 September 2026/ *September 30, 2026*	*Maturity Date*
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ *Working Capital*	*Purpose*
Jaminan	Aset tetap tanah seluas 74.034 m² milik Perusahaan berlokasi di Tangerang (Catatan 12)/ *Lands owned by the Company with an area of 74,034 sqm located in Tangerang (Note 12).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Current Ratio* minimum 1,0 kali; *Debt to Equity Ratio* maksimum 3,0 kali; dan *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 1,15 kali/ *Current Ratio minimum 1.0 times; Debt to Equity Ratio maximum 3.0 times; and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1.15 times.*	*Financial Ratios Restriction*

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

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

Pada tahun 2026 dan 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp400.000 dan Rp350.000.

In 2026 and 2025, the Company received loan facility drawdowns amounting to Rp400,000 and Rp350,000, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp750.000 dan Rp350.000.

The outstanding balance of this loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp750,000 and Rp350,000, respectively.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)
Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum VII pada tanggal 24 Juni 2026, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)
Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on addendum VII dated June 24, 2026, LC, a subsidiary, obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung - *on Revolving Basis* / *Fixed Loan Direct Credit - on Revolving Basis*	*Facility Type*
Plafon	Rp515,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	7.20%	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	30 Juni 2027/ *June 30, 2027*	*Maturity Date*
Jaminan	sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No. 178/Sukaresmi dan sebidang tanah seluas 87.128 m² dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6) dan/ *a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi and a parcel of land with an area 87,128 sqm, with the HGB No. 2014 registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Current Ratio* minimum 1,5 kali; *Debt to Equity Ratio* maksimum 2,7 kali; dan *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 1,5 kali/ *Current Ratio minimum 1.5 times; Debt to Equity Ratio maximum 2.7 times; and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1.5 times.*	*Financial Ratios Restriction*

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, LC telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, LC has complied with the financial ratios restriction as required.

Pada tahun 2026 dan 2025, LC menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp135.000 dan Rp80.000.

In 2026 and 2025, LC received loan facility drawdowns amounting to Rp135,000 and Rp80,000, respectively.

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

Payments under the loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to nil and Rp100,000, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp515.000 dan Rp380.000.

The outstanding balance of this loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp515,000 and Rp380,000, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Perusahaan
Kredit Modal Kerja (KMK)
Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 19 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum VII pada tanggal 16 Maret 2026, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
The Company
Working Capital Loan (KMK)
Based on Working Capital Credit Agreement No. 22, dated March 19, 2020, which was made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on addendum VII dated March 16, 2026, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp1,500,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	7.10%	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	18 Maret 2027/ *March 18, 2027*	*Maturity Date*
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ *Working Capital*	*Purpose*
Jaminan	15 (lima belas) bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m^2 yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6)/ *15 (fifteen) parcels of land owned by the Company, with a total area of 201,397 sqm, located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency (Note 6).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali/ *Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times.*	*Financial Ratios Restriction*

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

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

Pada tahun 2026, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp350.000 dan melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp150.000.

In 2026, the Company drew down Rp350,000 from the loan facility and made loan repayments amounting to Rp150,000.

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman dan melakukan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar Rp1.000.000.

In 2025, the Company received loan facility drawdowns and made loan repayments, each amounting to Rp1,000,000.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo terutang dari fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp700.000 dan Rp500.000.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance for this facility amounted to Rp700,000 and Rp500,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di Bekasi, sebagaimana telah diamendemen dengan Addendum Perjanjian Kredit II No. 230 tanggal 29 April 2026 yang dibuat di hadapan Adriana, S.H., M.M., M.Kn., Notaris di Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated April 16, 2025, executed before Flavia Muliawati Onggo, S.H., a Notary in Bekasi, as amended by Addendum II to the Credit Agreement No. 230 dated April 29, 2026, executed before Adriana, S.H., M.M., M.Kn., a Notary in Bekasi, LC obtained the following loan facilities:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp275,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	6.75%	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	16 April 2027/ *April 16, 2027*	*Maturity Date*
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ *Working Capital*	*Purpose*
Jaminan	17 (tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m^2 yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama LC (Catatan 6)/ *17 (seventeen) parcels of land with an area of 42,936 sqm, which is part of the Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of LC (Note 6).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Current Ratio* minimal 1,5 kali; *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan *Debt Service Coverage Ratio* di atas 100%/ *Current Ratio minimum 1.5 times; Debt to Equity Ratio maximum 2,7 times; and Debt Service Coverage Ratio above 100%.*	*Financial Ratios Restriction*

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

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

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

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

Saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp275.000 dan Rp230.300.

The outstanding balance of this working capital facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp275,000 and Rp230,300, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 22 (34) tanggal 12 Juni 2026, dan berdasarkan Perjanjian Kredit No. 44 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 21 (44) tanggal 12 Juni 2026, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Company

Based on Credit Agreement No. 34 dated October 30, 2006 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension Credit Agreement No. 22 (34) dated June 12, 2026, and based on Credit Agreement No. 44 dated March 29, 2007 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension Credit Agreement No. 21 (44) dated June 12, 2026, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp270,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	7.50%	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	12 Juni 2027/ *June 12, 2027*	*Maturity Date*
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ *Working Capital*	*Purpose*
Jaminan	3 (tiga) bidang tanah milik Perusahaan seluas 22.116 m^2 yang berlokasi di Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang (Catatan 6)/ *3 (three) parcels of land owned by the Company, with a total area of 22,116 sqm, located in Curug Sub-District, Tangerang Distric (Note 6).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Current Ratio* minimum 1,0 kali; *Debt to Equity Ratio* maksimum 2,7 kali; dan *Debt Service Coverage Ratio* minimal 100%/ *Current Ratio minimum 1.0 time; Debt to Equity Ratio maximum 2,7 times; and Debt Service Coverage Ratio minimal 100%.*	*Financial Ratios Restriction*

Pada tahun 2026, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp270.000 dan melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp440.000.

In 2026, the Company drew down Rp270,000 from the loan facility and made loan repayments amounted to Rp440,000.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah pencairan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp270.000.

For the year ended December 31, 2025, total amounts drawn from this working capital loan facility amounted to Rp270,000.

Saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp270.000.

The outstanding balance of this working capital facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp100,000 and Rp270,000, respectively.

22. Liabilitas Keuangan / *22. Financial Liabilities*

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya / *a. Other Current Financial Liabilities*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Utang Titipan	196,527	188,058	*Unidentified Payments*
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153,605	153,605	*Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary*
Utang Alih Hak	16,849	12,409	*Transfer of Tittles Payables*
Utang Lain-lain	8,204	3,476	*Other Payables*
Jumlah	**375,185**	**357,548**	***Total***

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Unidentified payments represent receipt from third parties of unrealized transactions.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Grup.

Transfer of title payables represent receipt of certificate collection have not yet issued by the Group.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya terutama merupakan penerimaan uang jaminan dari pelanggan untuk pembayaran sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 saldo liabilitas keuangan jangka panjang lainnya masing-masing sebesar Rp505.278 dan Rp512.535.

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Other non-current financial liabilities mainly represent customer's guarantees deposit from tenants for rental building and environmental maintenance.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance of other non-current financial liabilities amounted to Rp505,278 and Rp512,535, respectively.

23. Utang Bank Jangka Panjang / *23. Long-Term Bank Loans*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,009,750	4,221,000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	30,000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Subjumlah	4,009,750	4,251,000	*Subtotal*
Dikurangi: Biaya Perolehan Pinjaman	(5,653)	(6,088)	*Deducted: Debt Issuance Cost*
Jumlah Utang Bank Jangka Panjang	4,004,097	4,244,912	*Total Long-Term Bank Loans*
Bagian Jangka Pendek	(354,750)	(402,500)	*Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**3,649,347**	**3,842,412**	***Non-Current Portion***

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 30 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 71 dated June 30, 2025, which was made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Berjangka/ *Term Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp4,300,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	BI7DDR+1,4%/ *BI7DRR+1.4%*	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	31 Desember 2032/ December *31, 2032*	*Maturity Date*
Jaminan	Persediaan tanah dan bangunan milik Perusahaan seluas 136.958 m² berlokasi di Tangerang (Catatan 6); Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m² berlokasi di Jakarta (Catatan 11); dan Aset tetap bangunan seluas 7.979 m² milik Perusahaan berlokasi di Jakarta (Catatan 12)/ *Inventories of land and building owned by the Company with an area of 136,958 sqm located in Tangerang (Note 6); Investment property owned by the Company with an area of 29,130 sqm located in Jakarta (Note 11); and Buildings owned by the Company with an area of 7,979 sqm located in Jakarta (Note 12).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Debt to Equity Ratio* maksimal *300%;* *Debt Service Coverage Ratio* di atas 120%; *Interest Bearing Net Debt to EBITDA* maksimal *525%* / *Debt to Equity Ratio maximum 300%; Debt Service Coverage Ratio above 120%; Interest Bearing Net Debt to EBITDA maximum 525%.*	*Financial Ratios Restriction*

Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan atas fasilitas pinjaman pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

The Company has complied with the covenants required under the loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp4.300.000.

In 2025, the Company received a drawdown from the loan facility amounted to Rp4,300,000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp161.250 dan Rp129.000.

Payments under the loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp161,250 and Rp129,000, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4.009.750 dan Rp4.171.000.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp4,009,750 and Rp4,171,000, respectively.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H. dan terakhir kali diubah dalam Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Credit Agreement Deed No. 4 dated April 8, 2022, which was made in the presence of Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H. and last amended in Deed of Loan Agreement No. 10 dated April 16, 2025 which was made in the presence of Flavia Muliawati Onggo, S.H., a Notary in Bekasi, LC obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Berjangka/ *Term Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp225,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	7.75%	*Interest Rate*
Jaminan	17 (tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama LC *17 (seventeen) parcels of land with an area of 42,936 sqm, which is part of the Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of LC (Note 6).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Current Ratio* minimal 1,5 kali; *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan *Debt Service Coverage Ratio* di atas 100%/ *Current Ratio minimum 1.5 times;* *Debt to Equity Ratio maximum 2,7 times; and* *Debt Service Coverage Ratio above 100%.*	*Financial Ratios Restriction*

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

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

Pembayaran atas *term loan facility* pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp50.000 dan Rp160.000.

Payments under the term loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp50,000 and Rp160,000, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo terutang atas *term loan facility* ini masing-masing sebesar nihil dan Rp50.000.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance of this term loan facility amounted to nil and Rp50,000, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 14 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta,

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. 12, dated June 14, 2021, which was made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., a

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

Notary in Jakarta, the Company obtained loan facility as follows:

Jenis Pinjaman	Pinjaman Berjangka/ *Term Loan*	*Facility Type*
Plafon	Rp200,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	7.35%	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	13 Juni 2026/ *June 13, 2026*	*Maturity Date*
Jaminan	15 (lima belas) bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m^2 yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang *15 (fifteen) parcels of land owned by the Company, with a total area of 201,397 sqm, located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency (Note 6).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali/ *Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times.*	*Financial Ratios Restriction*

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

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

Pembayaran atas fasilitas pinjaman pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp30.000 dan Rp60.000.

Payments under the loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp30,000 and Rp60,000, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini per 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp30.000.

The outstanding balance of this loan facility as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to nil and Rp30,000, respectively.

Pinjaman Sindikasi

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Sindikasi tanggal 30 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai berikut:

Syndicated Loan

The Company

Based on Syndicated Loan Agreement dated December 30, 2022, the Company obtained loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk as follows:

Jenis Pinjaman	Perjanjian Pinjaman Sindikasi/ *Syndicated Loan Agreement*	*Facility Type*
Plafon	Rp6,000,000	*Plafond*
Tingkat Bunga	2%+BI7DDR	*Interest Rate*
Jatuh Tempo	Desember 2029/ December 2029	*Maturity Date*
Tujuan Penggunaan	Modal Kerja/ *Working Capital*	*Purpose*
Jaminan	Persediaan tanah dan bangunan *strata title* milik Perusahaan seluas 279.302 m² berlokasi di Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, dan Medan (Catatan 6); Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m² berlokasi di Jakarta (Catatan 11); dan Aset tetap bangunan seluas 30.663 m² milik Perusahaan berlokasi di Jakarta dan Medan (Catatan 12)/ *Inventories of land and strata title building owned by the Company with an area of 279,302 sqm located in Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, and Medan (Note 6); Investment property owned by the Company with an area of 29,130 sqm located in Jakarta (Note 11); and Buildings owned by the Company with an area of 30,663 sqm located in Jakarta and Medan (Note 12).*	*Collateral*
Pembatasan Rasio Keuangan	*Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali; *Net Debt to EBITDA Ratio* maksimum 5,25 kali/ *Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times; Net Debt to EBITDA Ratio maximum 5.25 times.*	*Financial Ratios Restriction*

Pada tahun 2025 Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

On 2025, the Company has complied with the restrictions as required.

Pada tanggal 4 Juli 2025, Perusahaan melakukan pelunasan pinjaman sindikasi sebesar Rp2.332.491 kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan sebesar Rp1.749.368 kepada PT Bank CIMB Niaga

On July 4, 2025, the Company completed the repayment of its syndicated loan obligations amounting to Rp2,332,491 to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and Rp1,749,368 to PT Bank CIMB Niaga Tbk, therefore the terms,

Tbk, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived.

24. Liabilitas Sewa / *24. Lease Liabilities*

Liabilitas sewa terdiri dari sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja (Catatan 12). Liabilitas sewa pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp3.593.324 dan Rp3.664.020.

Lease liabilities consist of rental for land and building hospital and shopping centre (Note 12). The lease liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp3,593,324 and Rp3,664,020, respectively.

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum			*Lease liabilities - minimum lease payments:*
- Tidak lebih dari 1 tahun	464,059	453,959	*No later than 1 year -*
- Lebih dari 1 tahun	4,889,830	5,124,384	*More than 1 year -*
Jumlah	5,353,889	5,578,343	*Total*
Dikurangi: Bagian Bunga	(1,760,565)	(1,914,323)	*Less: Interest Portion*
Liabilitas Sewa - Neto	3,593,324	3,664,020	*Leases Liabilities - Net*
Bagian Jangka Pendek	(313,289)	(306,506)	*Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**3,280,035**	**3,357,514**	***Non-Current Portion***

Liabilitas Sewa atas Tanah dan Bangunan
Sesuai PSAK 116, untuk properti yang sewanya sepenuhnya variabel berdasarkan persentase pendapatan periode sebelumnya, komitmen sewa dan beban depresiasi terkait diakui selama satu tahun. Jika sewa tetap atau jika terdapat komponen variabel dan tetap dalam sewa, maka komponen sewa tetap dari liabilitas sewa diakui selama periode komitmen penuh.

Lease Liabilities for Land and Building
In accordance with PSAK 116, for properties where the rent is fully variable based on a percentage of prior year revenue, the lease commitment and related depreciation expense is only recognised over one year. Where the rental is fixed, or where there is a variable and fixed component of rental, then the fixed component of the lease liability is recognised over the full commitment period of the lease.

Beban sewa jangka pendek untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp23.828 dan Rp35.034 (Catatan 37).

Short-term leases expense for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025, amounted to Rp23,828 and Rp35,034, respectively (Note 37).

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp165.487 dan Rp171.265 (Catatan 38.b).

Interest expenses of lease for six months periods ended June 30, 2026 and 2025, amounted to Rp165,487 and Rp171,265, respectively (Note 38.b).

25. Liabilitas Imbalan Pascakerja / *25. Post-Employment Benefits Liabilities*

Imbalan Pascakerja-Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan
Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan
Group appointed independent actuary to determine post-employment liability in

sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk memenuhi liabilitas yang dimaksud.

accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of June 30, 2026 and December 31, 2025. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Nilai Kini			*Present Value of*
Kewajiban Imbalan Pasti	178,596	195,483	*Defined Benefits Obligation*
Penyesuaian	--	--	*Adjustment*
Jumlah	**178,596**	**195,483**	***Total***

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Biaya Jasa Kini	12,607	29,440	*Current Services Cost*
Biaya Bunga	6,053	11,359	*Interest Expenses*
Biaya Jasa Lalu	127	978	*Previous Services Cost*
Jumlah	**18,787**	**41,777**	***Total***

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employees' benefits expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Saldo Awal	195,483	166,278	*Beginning Balance*
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	--	(644)	*Liabilities (Assets) Adjustment*
Dampak Penjualan Entitas Anak	(5,583)	--	*Impact Disposal over Subsidiaries*
Pembayaran Imbalan Kerja	(13,188)	(15,052)	*Payment of Employees' Benefits*
Penghasilan Komprehensif Lain	(16,903)	3,124	*Other Comprehensive Income*
Beban Periode Berjalan	18,787	41,777	*Current Period Expenses*
Saldo Akhir	**178,596**	**195,483**	***Ending Balance***

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in value of defined benefits obligation is as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Nilai Liabilitas Bersih Awal Periode	195,483	166,278	*Net Liability Value at Beginning Period*
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	--	(644)	*Liabilities (Assets) Adjustment*
Dampak Penjualan Entitas Anak	(5,583)	--	*Impact Disposal over Subsidiaries*
Biaya Jasa Kini	12,607	29,440	*Current Services Cost*
Biaya Bunga	6,053	11,359	*Interest Expenses*
Biaya Jasa Lalu	127	978	*Previous Services Cost*
Pembayaran Imbalan Kerja	(13,188)	(15,052)	*Payment of Employees' Benefits*
Nilai Liabilitas Bersih Akhir Periode	**195,499**	**192,359**	***Net Liability Value at End of Period***
Nilai Liabilitas Bersih Aktual Akhir Periode	**178,596**	**195,483**	***Actual Net Liability Value at End of Period***
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Periode Berjalan	**16,903**	**(3,124)**	***Actuarial Gain (Loss) Current Period***

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Saldo Awal	(41,771)	(38,647)	*Beginning Balance*
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Periode Berjalan	16,903	(3,124)	*Other Comprehensive Gain (Loss) Current Period*
Saldo Akhir	**(24,868)**	**(41,771)**	***Ending Balance***

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

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga
Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk
The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji
Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk
The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Analisis Sensitivitas
Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 30 Juni 2026, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp636 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp10.646.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 30 Juni 2026, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp757 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp11.841.

Sensitivity Analysis
Increasing 1% of assumed discount rate on June 30, 2026, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp636 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp10,646.

Decreasing 1% of assumed discount rate on June 30, 2026, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp757 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp11,841.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 30 Juni 2026, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp386 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp11.895.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on June 30, 2026, post-employment benefits expense will decrease Rp386 and post-employment benefits liabilities will increase Rp11,895.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 30 Juni 2026, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp336 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp10.880.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on June 30, 2026, post-employment benefits expense will increase Rp336 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp10,880.

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

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions:

	30 Juni/ *June 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Tingkat Diskonto	7.29%	6.49% - 7.14%	*Discount Rates*
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	4.00% - 8.00%	4.00% - 8.00%	*Salary Increase Projection Rate*
Tingkat Mortalita	TMI-2019	TMI-2019	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2019	10% x TMI-2019	*Permanent Disability Rate*
Tingkat Pengunduran Diri	9.00% - 10.00%	9.00% - 10.00%	*Resignation Rate*
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55	55 - 57	*Normal Retirement Age (in Years)*

26. Liabilitas Kontrak / *26. Contract Liabilities*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Rumah Hunian dan Rumah Toko	3,479,367	4,105,412	*Residential Houses and Shophouses*
Apartemen	758,248	843,116	*Apartments*
Lahan Siap Bangun	231,753	411,590	*Land Lots*
Jumlah	4,469,368	5,360,118	*Total*
Bagian Jangka Pendek	(1,960,849)	(2,381,670)	*Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**2,508,519**	**2,978,448**	***Non-Current Portion***

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:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
100%	3,472,592	4,383,428	*100%*
50% - 99%	844,562	842,585	*50% - 99%*
20% - 49%	108,206	97,980	*20% - 49%*
Di bawah 20%	44,008	36,125	*Below 20%*
Jumlah	**4,469,368**	**5,360,118**	***Total***

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar (Rp24.745) dan (Rp23.541) (Catatan 38.b).

The significant financing component for the liabilities for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025, amounted to (Rp24,745) and (Rp23,541), respectively (Note 38.b).

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing Rp55.056 dan Rp53.493 (Catatan 38.a).

Balance of significant financing from contract liabilities that has been recorded as financial income for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025, amounted to Rp55,056 and Rp53,493, respectively (Note 38.a).

27. Pendapatan Ditangguhkan / *27. Deferred Income*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
Sewa (Catatan 9 dan 43.b)	33,896	37,016	*Rental (Notes 9 and 43.b)*
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Sewa	102,286	97,887	*Rental*
Lain-lain	112,206	107,025	*Others*
Subjumlah	214,492	204,912	*Subtotal*
Jumlah	248,388	241,928	*Total*
Bagian Jangka Pendek	(196,528)	(186,948)	*Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**51,860**	**54,980**	***Non-Current Portion***

28. Modal Saham / *28. Capital Stock*

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

The Company stockholders' composition as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Pemegang Saham/ *Stockholders*	30 Juni/June 30, 2026		
	Jumlah Saham/ *Total Shares* (Lembar/ *Shares*)	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid* Rp
PT Inti Anugerah Pratama	14,353,316,411	20.27	1,435,332
Sierra Incorporated	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
DBS Bank Ltd SG-PB Client	3,624,330,600	5.11	362,433
Connery Asia Limited	3,602,612,240	5.08	360,261
Dominique Dion Leswara (Direktur/ *Director)*	76,612,500	0.11	7,661
Fendi Santoso (Direktur/ *Director*)	68,851,200	0.10	6,885
Surya Tatang (Direktur/ *Director*)	57,197,200	0.08	5,720
Marshal Martinus Tissadharma (Direktur/ *Director*)	7,743,400	0.00	774
Publik/ *Public* (masing-masing kurang dari 5%/ *below 5% each*)	30,435,545,728	42.96	3,043,555
Subjumlah/ *Subtotal*	**70,857,354,569**	**100.00**	**7,085,736**
Saham Treasuri/ *Treasury Stock*	**40,663,800**		**4,066**
Jumlah/ *Total*	**70,898,018,369**		**7,089,802**

Pemegang Saham/ *Stockholders*	31 Desember/December 31, 2025		
	Jumlah Saham/ *Total Shares* (Lembar/ *Shares*)	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid* Rp
PT Inti Anugerah Pratama	18,161,073,458	25.63	1,816,107
Sierra Incorporated	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
DBS Bank Ltd SG-PB Client	3,666,826,200	5.17	366,683
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Fendi Santoso (Direktur/ Director)	68,851,200	0.10	6,885
Surya Tatang (Direktur/ Director)	57,197,200	0.08	5,720
Marshal Martinus Tissadharma (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ below 5% each)	30,207,868,521	42.62	3,020,787
Subjumlah/ *Subtotal*	**70,877,317,769**	**100.00**	**7,087,732**
Saham Treasuri/ *Treasury Stock*	**20,700,600**		**2,070**
Jumlah/ *Total*	**70,898,018,369**		**7,089,802**

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The reconciliation of outstanding shares as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Saham Beredar	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	*Outstanding Shares*
Jumlah Saham Beredar - Awal	70,877,317,769	70,877,317,769	*Number of Outstanding Shares - Beginning*
Dikurangi:			*Deduct:*
Pembelian Kembali Saham oleh Perusahaan	(19,963,200)	--	*Repurchase of Shares by the Company*
Jumlah Saham Beredar - Akhir	**70,857,354,569**	**70,877,317,769**	***Outstanding Shares - Ending***

Rincian perolehan kembali saham dan pelepasan adalah sebagai berikut:

The details acquisition and disposal of treasury stock are as follows:

Periode Perolehan/ *Aquired Period*	No Surat Lapor ke Bapepam - LK/ *No Register Letter to Bapepam - LK*	Jumlah Saham/ *Total Shares* (Lembar/ *Shares*)	Harga Perolehan/ *Acquisition Cost* (Rp)
2011	005/LK-COS/I/2012 Tanggal 15 November/ *Dated November 15, 2011*	96,229,500	61,577
2012	175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli/ *Dated July 13, 2012*	209,875,000	154,947
2020	143/LK-COS/III/2020 tanggal 31 Maret 2020/ *Dated March 31, 2020*	19,000,000	3,429
2020	401/LK-COS/X/2020 Tanggal 6 Oktober 2020/ *Dated October 6, 2020*	(140,331,600)	(95,004)
2021	085/LK-COS/V/2021 Tanggal 4 Mei 2021/ *Dated May 4, 2021*	(115,936,200)	(78,490)
2021	159/LK-COS/X/2021 Tanggal 15 Oktober 2021/ *Dated October 15, 2021*	34,060,900	21,391
2022	070/LK-COS/VII/2022 Tanggal 1 Juli 2022/ *Dated July 1, 2022*	(83,897,600)	(56,799)
2023	--	1,700,600	333
Jumlah pada 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*		**20,700,600**	**11,384**
2026	051/LK-COS/VII/2026 Tanggal 15 Juli 2026/ *Dated July 15, 2026*	19,963,200	1,248
Jumlah pada 30 Juni 2026/ *Balance as of June 30, 2026*		**40,663,800**	**12,632**

29. Tambahan Modal Disetor – Neto / *29. Additional Paid in Capital – Net*

Tambahan modal disetor – neto pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Additional paid in capital - net as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
Agio Saham - Neto/ *Paid in Capital Excess of Par - Net*	10,448,745	10,448,745
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto/ *Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net*	984,147	988,416
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ *Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities*	17,622	17,622
Jumlah/ *Total*	**11,450,514**	**11,454,783**

Agio Saham – Neto / *Paid in Capital Excess of Par – Net*

	Rp
Penawaran Umum I/ *Rights Issue I*	
Agio Saham/ *Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock*	87,284
Biaya Emisi Saham/ *Stock Issuance Cost*	(11,844)
Subjumlah/ *Subtotal*	75,440

	Rp
Penawaran Umum II/ *Rights Issue II*	
Agio Saham/ *Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock*	485,048
Biaya Emisi Saham/ *Stock Issuance Cost*	(7,443)
Subjumlah/ *Subtotal*	477,605
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I/ *Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock on Exercising Warrant Series I*	659,476
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian/ *Excess of Market Value Over Par Value of Stock Issued in Business Combination Exercised under Purchase Method*	91,701
Penawaran Umum III/ *Rights Issue III*	
Agio Saham/ *Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock*	1,946,492
Biaya Emisi Saham/ *Stock Issuance Cost*	(18,495)
Subjumlah/ *Subtotal*	1,927,997
Penambahan Modal Tanpa HMETD/ *Issuance of Capital Stock - Non-Preemptive Rights Issuance*	
Agio Saham/ *Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock*	812,000
Biaya Emisi Saham/ *Stock Issuance Cost*	(606)
Subjumlah/ *Subtotal*	811,394
Penawaran Umum IV/ *Rights Issue IV*	
Agio Saham/ *Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock*	6,455,745
Biaya Emisi Saham/ *Stock Issuance Cost*	(6,575)
Subjumlah/ *Subtotal*	6,449,170
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ *Management Stock Ownership Program (MSOP)*	(44,038)
Jumlah Agio Saham - Neto/ *Total Paid in Capital Excess of Par - Net*	**10,448,745**

Pada tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebanyak 83.897.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri, sehingga, jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar 70.879.018.369 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 28).

On July 1, 2022, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 83,897,600 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common shares as of December 31, 2022 become 70,879,018,369 common shares (Notes 1.b and 28).

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri. Pada tanggal 14 Oktober 2021, Perusahaan menarik 34.060.900 saham dari salah satu penerima program LTI yang mengundurkan diri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 28).

On May 4, 2021, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 115,936,200 shares by using treasury stock. On October 14, 2021, the Company withdrew 34,060,900 shares from one of the LTI participants due to resignation, thus the outstanding common shares as of December 31, 2021 amounted to 70,795,120,769 ordinary shares (Notes 1.b and 28).

Pada tanggal 6 Oktober 2020, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 140.331.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 70.713.245.469 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 28).

On October 6, 2020, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 140,331,600 shares by using treasury stock, thus the outstanding common shares as of December 31, 2020 amounted to 70,713,245,469 ordinary shares (Note 1.b and 28).

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 47.820.328.750 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 18 April 2019. Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp6.449.170, setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp6.575 dicatat sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" (Catatan 1.b).

On June 27, 2019, the Company offered 47,820,328,750 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering IV in connection with HMETD that was approved by the shareholders through the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 18, 2019. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounted to Rp6,449,170, after deducting shares issuance cost of Rp6,575 is recorded as part of "additional paid-in capital" account, (Note 1.b).

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (Catatan 1.b).

On June 6, 2011, the Company issued new 1,450,000,000 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

The excess of market value over the par value of stock issued during the business combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the announcement of the business combination and par value of the Company's issued shares.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

Premium on exercising Warrant Series I represents the difference between warrant execution price and par value.

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali – Neto

Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control – Net

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha/ ***Transaction Before Business Combination:***		
Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* PT Saptapersada Jagatnusa	323	323
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*	(5,000)	(5,000)
Selisih Nilai/ *Differences Value*	(4,677)	(4,677)
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/ ***Transaction from Business Combination:***		
Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* Siloam	275,837	275,837
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*	(85,174)	(85,174)
Selisih Nilai/ *Differences in Value*	190,663	190,663
Realisasi/ *Realization*	(84,028)	(84,028)
Neto/ *Net*	106,635	106,635
Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* Lippo Land	69,228	69,228
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*	(265,747)	(265,747)
Selisih Nilai/ *Differences in Value*	(196,519)	(196,519)
Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* Aryaduta	199,315	199,315
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*	(39,638)	(39,638)
Selisih Nilai/ *Differences in Value*	159,677	159,677
Realisasi/ *Realization*	(45,581)	(45,581)
Neto/ *Net*	114,096	114,096

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp
Harga Pelepasan/ *Disposal Price*	3,500,000	3,500,000
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Mal Puri	(2,531,119)	(2,531,119)
Selisih Nilai/ *Differences in Value*	968,881	968,881
Harga Pelepasan/ *Disposal Price*	32,135	--
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value PT Sunshine Food International	(33,163)	--
Selisih Nilai (Catatan 1.c)/ *Differences in Value (Note 1.c)*	(1,028)	--
Harga Pelepasan/ *Disposal Price*	1,997	--
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value PT Prima Cipta Lestari	(5,238)	--
Selisih Nilai (Catatan 1.c)/ *Differences in Value (Note 1.c)*	(3,241)	--
Jumlah - Neto/ Total - *Net*	**984,147**	**988,416**

30. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali / *30. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest*

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest in June 30, 2026 and December 31, 2025:

	Rp	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		*Shares Acquired from Non-Controlling Interest*
Biaya Perolehan	(1,316,935)	*Acquisition Cost*
Aset Neto yang Diperoleh	965,667	*Net Asset Value of Acquired*
Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing	(21,106)	*Difference from Foreign Currency Translations*
Subjumlah	**(372,374)**	*Subtotal*
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		*Shares Disposal to Non-Controlling Interest*
Harga Pelepasan	4,290,661	*Purchase Consideration*
Aset Neto yang Dilepas	(1,420,979)	*Net Assets Disposed*
Subjumlah	**2,869,682**	*Subtotal*
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	**(2,499,281)**	*Impact of Loss of Control over a Subsidiary*
Jumlah	**(1,973)**	***Total***

31. Komponen Ekuitas Lainnya / *31. Other Equity Component*

Berikut perhitungan komponen ekuitas lainnya 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

The following is the calculation of other equity component in June 30, 2026 and December 31, 2025:

	Rp	
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	2,687,311	*Change Ownership in Subsidiaries*
Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak	1,097,144	*Loss of Control on Subsidiary*
Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada Entitas Anak	26,315	*Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities in Subsidiaries*
Jumlah	**3,810,770**	***Total***

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Pada tahun 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, melakukan penerbitan saham baru dalam rangka penambahan modal dengan HMETD. Grup mencatatkan peningkatan kepemilikan efektif menjadi 90,65%. Dampak dari perubahan kepemilikan tersebut, Grup mencatat komponen ekuitas lain sebesar Rp267.813 (Catatan 1.c).

Change Ownership in Subsidiaries

In 2025, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, issued new shares through issuance of preemptive rights capital stock with HMETD. Group recorded increased effective ownership to 90.65%. As a result of the change in ownership, the Group recorded an other equity components amounting to Rp267,813 (Note 1.c).

Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak
Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp1.097.144 pada 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018 sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I.

Loss of Control on Subsidiaries
The balance of other equity components amounted to Rp1,097,144 as of Desember 31, 2025 and 2024, represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), arising from changes in MSU's equity at the time of loss of control over MSU in 2018 accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to LC's Limited Public Offering I.

Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada Entitas Anak
Grup mencatat selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak pada entitas anak sebesar Rp26.315 yang dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities in Subsidiaries
The Group recorded differences between tax amnesty assets and liabilities in subsidiaries amounted to Rp26,315 which is recorded as other equity component.

32. Dana Cadangan / *32. Reserved Fund*

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 24 tanggal 8 Mei 2026 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan menyisihkan dana cadangan sebesar Rp1.000.

Based on Deeds of Minutes Annual General Meeting of Shareholders No. 24 dated May 8, 2026 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2025 and allocating a reserve fund amounting to Rp1,000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 37 tanggal 13 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan menyisihkan dana cadangan sebesar Rp1.000.

Based on Deeds of Minutes Annual General Meeting of Shareholders No. 37 dated June 13, 2025 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2024 and allocating a reserve fund amounting to Rp1,000.

33. Penghasilan Komprehensif Lainnya / *33. Other Comprehensive Income*

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi	(201,209)	(81,136)	*Share of Other Comprehensive Income of Associates*
Rugi yang belum Direalisasi dari Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(41,116)	(944)	*Unrealized Loss of Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	(393,294)	(454,628)	*Exchange Rate Differences from the Translation of Financial Statements in Foreign Currencies*
Jumlah	**(635,619)**	**(536,708)**	***Total***

Rugi belum direalisasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan rugi yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA dan investasi pada obligasi setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 5).

Unrealized loss on changes in fair value of available-for-sale financial assets represents of unrealized loss on investments in KIJA and investment in bonds net of the non-controlling portion (Note 5).

34. Kepentingan Nonpengendali / *34. Non-Controlling Interests*

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
PT Lippo Cikarang Tbk	632,837	652,765	*PT Lippo Cikarang Tbk*
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	232,408	225,443	*PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk*
PT Bangun Bina Bersama	154,015	154,021	*PT Bangun Bina Bersama*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	(80,659)	(108,988)	*Others (below Rp50,000 each)*
Jumlah	**938,601**	**923,241**	***Total***

35. Pendapatan / *35. Revenues*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Real Estate Development:			*Real Estate Development:*
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1,786,667	1,470,510	*Residential Houses and Shophouses*
Pengelolaan Kota	385,298	344,221	*Town Management*
Lahan Siap Bangun	265,072	233,079	*Land Lots*
Apartemen	254,772	1,083,332	*Apartments*
Pengelolaan Air dan Limbah	127,493	130,696	*Water and Sewage Treatment*
Asset Enhancements	71,037	78,920	*Asset Enhancements*
Memorial Park	63,658	58,158	*Memorial Park*
Lain-lain	49,922	59,344	*Others*
Subjumlah	3,003,919	3,458,260	*Subtotal*
Lifestyle:			*Lifestyle:*
Hotel dan Restoran	158,319	166,711	*Hotels and Restaurants*
Jasa Manajemen	138,694	134,531	*Management Fees*
Parkir	119,512	137,298	*Parking*
Pusat Belanja	100,371	95,564	*Shopping Centers*
Golf and Club House	41,838	43,278	*Golf and Club House*
Food Business	36,310	72,764	*Food Business*
Pembiayaan Konsumen	9,247	9,064	*Consumer Financing*
Lain-lain	279	--	*Others*
Subjumlah	604,570	659,210	*Subtotal*
Jumlah	**3,608,489**	**4,117,470**	***Total***

Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup.

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets.

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

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

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

36. Beban Pokok Pendapatan / *36. Cost of Revenues*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Real Estate Development:			*Real Estate Development:*
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1,039,321	898,974	*Residential Houses and Shophouses*
Pengelolaan Kota	291,769	236,621	*Town Management*
Apartemen	285,529	1,109,986	*Apartments*
Lahan Siap Bangun	161,148	116,012	*Land Lots*
Pengelolaan Air dan Limbah	49,109	54,104	*Water and Sewage Treatment*
Asset Enhancements	22,691	18,665	*Asset Enhancements*
Memorial Park	5,160	4,612	*Memorial Park*
Lain-lain	22,181	26,901	*Others*
Subjumlah	1,876,908	2,465,875	*Subtotal*
Lifestyle:			*Lifestyle:*
Hotel dan Restoran	58,551	59,306	*Hotels and Restaurants*
Parkir	28,065	49,039	*Parking*
Food Business	14,887	30,798	*Food Business*
Golf and Club House	12,935	13,017	*Golf and Club House*
Jasa Manajemen	8,527	8,968	*Management Fees*
Lain-lain	323	--	*Others*
Subjumlah	123,288	161,128	*Subtotal*
Jumlah	**2,000,196**	**2,627,003**	***Total***

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025.

37. Beban Usaha / *37. Operating Expenses*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Iklan dan Pemasaran	156,605	128,761	*Advertising and Marketing*
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	53,049	70,542	*Salaries and Employee Benefits*
Jasa Manajemen	39,385	37,187	*Management Fees*
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	28,398	28,656	*Depreciation (Notes 11 and 12)*
Listrik dan Air	24,288	24,231	*Electricity and Water*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	23,737	22,726	*Others (below Rp10,000 each)*
Subjumlah	325,462	312,103	*Subtotal*
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administration Expenses***
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	340,929	342,101	*Salaries and Employee Benefits*
Penyusutan (Catatan 12)	201,941	185,567	*Depreciation (Note 12)*
Jasa Profesional	81,223	65,036	*Professional Fees*
Perbaikan dan Pemeliharaan	36,440	35,822	*Repairs and Maintenance*
Listrik dan Air	26,920	33,322	*Electricity and Water*
Sewa	23,828	35,034	*Rental*
Transportasi dan Akomodasi	20,792	23,222	*Transportation and Accommodation*
Biaya Kantor	14,999	17,654	*Office Expenses*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	26,776	38,948	*Others (below Rp10,000 each)*
Subjumlah	773,848	776,706	*Subtotal*
Jumlah	**1,099,310**	**1,088,809**	***Total***

38. Penghasilan (Beban) Keuangan / *38. Financial Income (Charges)*

a. Penghasilan Keuangan / *a. Financial Income*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan	55,056	53,493	*Income from Significant Financing*
Penghasilan Bunga	41,848	72,634	*Interest Income*
Jumlah	**96,904**	**126,127**	***Total***

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, reksa dana, investasi pada obligasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3, 5 dan 8).

Interest income represents interest income from bank current accounts, time deposits, mutual funds, restricted funds, and investment in bonds (Notes 3, 5 and 8).

b. Beban Keuangan / *b. Financial Charges*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Beban Bunga:			*Interest Expenses:*
Pinjaman Bank	201,582	202,881	*Bank Loans*
Liabilitas Sewa	165,487	171,265	*Lease Liabilities*
Pendanaan Signifikan	24,745	23,541	*Significant Financing*
Obligasi	--	4,951	*Bonds*
Beban Keuangan	11,533	6,559	*Financial Charges*
Jumlah	**403,347**	**409,197**	***Total***

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, dan penggunaan mesin *Electronic Data Capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen.

Financial charges represent bank charges, usage of Electronic Data Capture (EDC) machine and interest subsidy on Mortgages for Residential Houses and Apartments.

Beban Bunga Obligasi pada tahun 2025 terkait dengan obligasi senior yang jatuh tempo pada 2025 (”Obligasi 2025”) senilai USD63,661,000, yang dilunasi Perusahaan melalui Theta Capital Pte. Ltd., entitas anak, pada tanggal 22 Januari 2025.

The bond interest expense in 2025 was related to the senior bonds maturing in 2025 (“2025 Bonds”) amounting to USD63,661,000, which were settled by the Company through its subsidiary, Theta Capital Pte. Ltd., on January 22, 2025.

39. Penghasilan Lainnya / *39. Other Income*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Penghasilan Denda	9,090	13,356	*Penalty Income*
Laba atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	452	--	*Gain on Disposal of Property and Equipment (Note 12)*
Lain-Lain - Neto	50,137	47,249	*Others - Net*
Jumlah Penghasilan Lainnya	**59,679**	**60,605**	***Total Other Income***

40. Beban Lainnya / *40. Other Expenses*

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Rugi Selisih Kurs - Neto	45,921	77,356	*Loss on Foreign Exchange - Net*
Beban Pajak	15,951	21,454	*Tax Expenses*
Beban Amortisasi	10,575	2,426	*Amortization Expenses*
Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	3,134	15,319	*Impairment Loss of Trade Accounts Receivable (Note 4)*
Rugi Penurunan Nilai Piutang Lain-lain (Catatan 5)	--	575	*Impairment Loss of Other Accounts Receivable (Note 5)*
Jumlah Beban Lainnya	**75,581**	**117,130**	***Total Other Expenses***

41. Laba per Saham Dasar / *41. Basic Earning per Share*

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earning per share are as follows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah)	385,435	137,900	*Profit for the Period Attributable to Owners of the Parent (Rupiah)*
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	70,867,280,406	70,877,317,769	*Weighted Average of Outstanding Shares (Shares)*
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	**5.44**	**1.95**	***Earning per Share (Full Rupiah)***

42. Ikatan dan Perjanjian Penting / *42. Commitments and Significant Agreements*

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen / *a. Operational and Management Agreements*

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) di mana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m^2. Perjanjian berlaku sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

  On August 20, 2004, the Company entered into an agreement with PT Untaian Rejeki Abadi (URA) whereby the Company will provide technical and marketing services to URA's business property with an area of 10,568 sqm. The agreement will valid until May 27, 2034 and can be extended. URA shall pay a certain amount as specified in the agreement.

- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp57.332 dan Rp57.175.

  On April 9, 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), a subsidiary, entered into shopping centers management agreement with their main stockholders to manage, to sell and maintain the shopping centers' facilities. Total management fee earned for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 amounted to Rp57,332 and Rp57,175, respectively.

- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 30 Juni 2026 sebesar Rp12.522.925 serta yang belum direalisasi adalah sebesar

  Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of June 30, 2026, the outstanding commitments amounted to Rp12,522,925 with commitments not yet

Rp1.948.988 dan pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp11.535.873 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp2.165.236.

realized amounting to Rp1,948,988 and as of December 31, 2025, the outstanding commitments amounted to Rp11,535,873 with commitments not yet realized amounted to Rp2,165,236.

b. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atas Entitas Anak

Pada 6 Oktober 2020, PT Graha Megah Tritunggal sebagai kreditor, mengajukan untuk Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena gagal bayar oleh MSU.

Pada tanggal 9 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili permohonan PKPU oleh PT Graha Megah Tritunggal terhadap MSU telah mengeluarkan keputusan yang mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara terhadap PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, untuk paling lama 40 (empat puluh) hari terhitung sejak putusan tersebut, serta menunjuk dan mengangkat Tim Pengurus Proses Penundaan Kewajiban, dan pembayaran utang akan ditetapkan kemudian setelah PKPU berakhir, serta menangguhkan biaya beracara permohonan ini sampai dengan PKPU berakhir.

Kreditur PKPU dalam Rencana Perdamaian diklasifikasi menjadi kreditur separatis, kreditur preferen dan kreditur konkuren.

Pada tanggal 15 Desember 2020, para kreditor MSU yang telah terverifikasi melaksanakan pemungutan suara *(voting)* atas rencana perdamaian yang diajukan oleh MSU ("Proposal Perdamaian"). Berdasarkan hasil *voting*, 99,20% kreditur konkuren setuju atau 97,72% kreditur konkuren kuasanya yang hadir.

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

b. Suspension of Debt Repayment Procedure ("PKPU") of Subsidiaries

On October 6, 2020, PT Graha Megah Tritunggal as a creditor, filed for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) against PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, to the Commercial Court at the Central Jakarta District Court due to default by MSU.

On November 9, 2020, the Panel of Judges of the Commercial Court at the Central Jakarta District Court who examined and tried the PKPU application by PT Graha Megah Tritunggal against MSU issued a decision granting the Application for Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) and establishing a Temporary Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) against PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, for a maximum of 40 (forty) days starting from the decision, as well as appointing the Management Team for the Debt Suspension, and payment process to be determined later after the PKPU ends, and suspending the costs of this application until the PKPU ends.

PKPU creditors in the Peace Plan are classified into separatist creditors, preferred creditors and concurrent creditors.

On December 15, 2020, MSU verified creditors held a vote on the peace plan submitted by MSU (the "Peace Proposal"). Based on the voting result, 99.20% of the concurrent creditors agreed or 97.72% of the proxy concurrent creditors who attended.

Until December 31, 2025, MSU has settled its obligations mainly to handover units as stipulated in the homologation agreement.

c. Perjanjian Sewa Menyewa

Grup memiliki perjanjian sewa menyewa atas beberapa objek sewa pada 30 Juni 2026 dan 2025 dengan rincian sebagai berikut:

c. Rental Agreements

Group has rental agreements for several lease objects on June 30, 2026 and 2025 with the following details:

No.	Pihak Penyewa/ *Lessee*	Pihak yang Menyewakan/ *Lessor*	Objek Sewa/ *Lease Object*	Periode Sewa/ *Lease Period*	Pendapatan Sewa/ *Rental Income* 6 Bulan/*Months* 2026 Rp	Pendapatan Sewa/ *Rental Income* 6 Bulan/*Months* 2025 Rp
1	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Villa Permata Cibodas	Beberapa Area Cyberpark/ *Several Areas of Cyberpark*	2015 - 2030	3,120	3,120
2	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Mandiri Cipta Gemilang	Beberapa Area Lippo Mall Puri/ *Several Areas of Lippo Mall Puri*	2014 - 2034	4,419	4,140
3	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Andromeda Sakti	Beberapa Area Lippo Buton/ *Several Areas of Lippo Buton*	2014 - 2029	1,472	1,046

Grup memiliki liabilitas sewa atas beberapa objek sewa pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dengan rincian sebagai berikut:

The Group has lease liabilities for several lease objects on June 30, 2026 and December 31, 2025 with the following details:

No.	Pihak Penyewa/ *Lessee*	Pihak Pesewa/ *Lessor*	Objek Sewa/ *Lease Object*	Periode Sewa/ *Lease Period*	Jumlah Liablilitas Sewa/ *Total Lease Liability*	
					30 Juni/ June 30, 2026 Rp	*31 Desember/ December 31,* 2025 Rp
1	Perusahaan/ *The Company*	PT Graha Indah Pratama	Bangunan Rumah Sakit Siloam Kebon Jeruk/ *Siloam Hospitals Kebon Jeruk Building*	2021 - 2035	208,580	212,427
2	Perusahaan/ *The Company*	PT Sentra Dinamika Perkasa	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Village/ *Siloam Hospitals Lippo Village Building*	2021 - 2035	794,180	808,827
3	Perusahaan/ *The Company*	PT Primatama Cemerlang	Bangunan Rumah Sakit Mochtar Riady *Comprehensive Cancer Centre* / *Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre Hospitals Building*	2021 - 2035	413,308	420,931
4	Perusahaan/ *The Company*	PT Menara Abadi Megah	Bangunan Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam *Hospitals Manado/ Hotel Aryaduta and Siloam Hospitals Manado Building*	2021 - 2035	685,556	698,199
5	Perusahaan/ *The Company*	PT Bayutama Sukses	Bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar/ *Siloam Hospitals Makassar Building*	2021 - 2035	382,695	389,753
6	Perusahaan/ *The Company*	PT Dasa Graha Jaya	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bali/ *Siloam Hospitals Bali Building*	2021 - 2035	350,110	356,567
7	Perusahaan/ *The Company*	PT Perisai Dunia Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam TB Simatupang/ *Siloam Hospitals TB Simatupang Building*	2021 - 2035	196,497	200,121
8	Perusahaan/ *The Company*	PT Prima Labuan Bajo	Bangunan Rumah Sakit Siloam Labuan Bajo/ *Siloam Hospitals Labuan Bajo Building*	2021 - 2035	119,977	122,190
9	Perusahaan/ *The Company*	PT Buton Bangun Cipta	Bangunan Rumah Sakit Siloam Buton/ *Siloam Hospitals Buton Building*	2021 - 2035	145,730	148,418
10	Perusahaan/ *The Company*	PT Yogya Central Terpadu	Bangunan Rumah Sakit Siloam Yogyakarta/ *Siloam Hospitals Yogyakarta Building*	2021 - 2035	183,489	186,873
11	PT Andromeda Sakti	PT Buton Bangun Cipta	Beberapa Area Lippo Plaza Buton/ *Several Area of Lippo Plaza Buton*	2017 - 2047	75,119	78,947
12	PT Damarindo Perkasa	Iwan Setiadi	Tanah Hypermart Lippo Plaza Jambi/ *Land Area of Hypermart of Lippo Plaza Jambi*	2014 - 2034	24,274	25,596

d. Perjanjian Operasi Bersama

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD), entitas anak sebagai pemilik tanah seluas 74,56 hektar membuat perjanjian kerjasama operasi atas pengelolaan Park Serpong dengan PT Villa Permata Indah Nirwana (VPIN) sebagai pemilik tanah seluas 190,04 hektar. Berdasarkan akta No. 38 tanggal 14 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal 14 Juli 2023 dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu tambahan 10 tahun berikutnya sampai dengan habisnya lahan kerjasama yang dapat dikembangkan dan dibangun.

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah (CHI) sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar.

Berdasarkan adendum Keenam Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 tanggal 6 Mei 2024, disepakati bahwa:

a) MKCD dan CHI beserta dengan KSO mengundurkan diri untuk menyerahkan

d. Joint Operation Agreement

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD),a subsidiary as the owner's of the 74.56 hectares of land entered the joint operation agreement for managing Park Serpong with PT Villa Permata Indah Nirwana (VPIN) as the owner's of the 190.04 hectares of land. Based on the Deed No. 38 dated July 14, 2023 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., a Notary in Tangerang, the joint operation aims to plan, develop, construct, market, sell, lease, and manage the collaborative land as an industrial area including its infrastructures and facilities. Terms of the agreement is 15 years starting from July 14, 2023, and will automatically extend for an additional 10 years thereafter, until the collaborative land that can be developed and constructed is exhausted.

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah (CHI) as the owner's of the 227 hectares of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., a Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is 2 years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land.

In 2019, there was an addendum to the agreement in accordance with deed No. 45 dated January 29, 2019 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., a Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements be of approximately 224 hectares.

Based on the Sixth Addendum to the Cooperation Operation Agreement No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 dated May 6, 2024, it is agreed that:

a) MKCD and CHI along with the KSO will resign to hand over the management to

pengelolaannya kepada PT Lippo Cikarang Tbk; dan

b) MKCD dan CHI Sepakat bahwa setelah berakhirnya Perjanjian dan KSO, maka atas pengelolaan Lahan Kerjasama, Tanah, Tanah Sisa MKCD, Tanah Sisa CHI yang berada di dalam Kawasan Delta Silicon 8 akan tetap dilaksanakan oleh PT Lippo Cikarang Tbk dan/atau badan hukum atau perusahaan pengelola yang ditetapkan atau ditunjuk oleh PT Lippo Cikarang Tbk.

PT Lippo Cikarang Tbk; and

b) MKCD and CHI agree that after the expiration of the Agreement and the KSO, the management of the Cooperative Land, Remaining MKCD Land, and Remaining CHI Land located within the Delta Silicon 8 area will continue to be carried out by PT Lippo Cikarang Tbk and/or legal entities or management companies designated or appointed by PT Lippo Cikarang Tbk.

43. Segmen Operasi / *43. Operating Segment*

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis di mana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Grup memiliki 3 (tiga) segmen operasi, yaitu:
(i) *Hold Co*, meliputi perusahaan yang berfungsi sebagai pusat biaya, mencakup perusahaan yang bergerak di bidang investasi, serta perusahaan induk dan anak dari entitas terbuka;
(ii) *Real Estate Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarananya, *memorial park*, pengelolaan kota dan air, serta real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarananya;
(iii) *Lifestyle*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pengelolaan pusat belanja, perhotelan dan restoran, *food business*, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan, parkir, pembiayaan konsumen serta jasa manajemen.

An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.

Group has 3 (three) operating segments i.e.:
(i) Hold Co, which serving as a cost center, encompasses companies involved in investment activities, as well as parent companies and subsidiaries of public entities;

(ii) Real Estate Development, which comprises, among others, activities in real estate in urban development and development of facilities and its infrastructure, memorial park, town management and water sewage treatment, and real estate in large scale integrated development project and its infrastructure development;
(iii) Lifestyle, which comprises, among others, activities in managing shopping center, hotels and restaurants, food business, recreation center, transportation and maintenance services, parking, consumer financing and management services.

	30 Juni/June 30, 2026 (6 Bulan/Months)				
	Hold Co	***Real Estate Development***	***Lifestyle***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Pendapatan/ *Revenue*	7,024	3,042,817	708,102	(149,454)	3,608,489
Beban Pajak Final/ *Final Tax Expenses*	(308)	(64,326)	(10,800)	--	(75,434)
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*	6,716	2,978,491	697,302	(149,454)	3,533,055
Laba Bruto/ *Gross Profit*	6,164	1,088,435	582,255	(143,995)	1,532,859
Beban Penjualan/ *Selling Expenses*	(362)	(223,758)	(121,749)	20,407	(325,462)
Beban Umum dan Administrasi/ *General and Administration Expenses*	(245,216)	(332,581)	(314,919)	118,868	(773,848)
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ *Income from Significant Financing*	--	55,056	--	--	55,056
Penghasilan Bunga/ *Interest Income*	12,452	26,942	2,454	--	41,848
Beban Bunga dan Keuangan/ *Interest Expenses and Financial Charges*	(343,984)	(53,674)	(5,689)	--	(403,347)
Pendapatan (Beban) Lain-lain-Neto/ *Other Incomes (Expenses) - Net*	(6,372)	58,353	(12,391)	(55,492)	(15,902)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi - Neto/ *Share in the Profit (Loss) of Associates - Net*	370,614	1,962	(414)	--	372,162
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ *Profit (Loss) Before Tax*	**(206,704)**	**620,735**	**129,547**	**(60,212)**	**483,366**
Beban Pajak Penghasilan/ *Income Tax Expenses*	--	(20,055)	(20,196)	--	(40,251)
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ *Profit (Loss) for Current Period*	**(206,704)**	**600,680**	**109,351**	**(60,212)**	**443,115**

	30 Juni/June 30, 2026 (6 Bulan/Months)				
	Hold Co	***Real Estate Development***	***Lifestyle***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ *Profit (Loss) for Current Period attributable to:*					
Pemilik Entitas Induk/ *Owners of the Parent*	(227,824)	570,110	103,361	(60,212)	385,435
Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interests*	21,120	30,570	5,990	--	57,680
	(206,704)	**600,680**	**109,351**	**(60,212)**	**443,115**
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*	520	40,032	33,121	--	73,673
Penyusutan/ *Depreciation*	129,971	57,762	58,409	--	246,142
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ *Non-Cash Expenses Other than Depreciation*	8,254	350	2,056	--	10,660
Aset Segmen/ *Segment Assets*	4,089,287	29,404,314	4,913,014	(901,045)	37,505,570
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investments in Associates*	11,520,632	91,602	103,543	--	11,715,777
Jumlah Aset/ *Total Assets*	**15,609,919**	**29,495,916**	**5,016,557**	**(901,045)**	**49,221,347**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	**3,622,679**	**10,982,692**	**2,354,150**	**901,045**	**17,860,566**

	30 Juni/June 30, 2025 (6 Bulan/Months)				
	Hold Co	***Real Estate Development***	***Lifestyle***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Pendapatan/ *Revenue*	7,876	3,516,653	760,935	(167,994)	4,117,470
Beban Pajak Final/ *Final Tax Expenses*	(454)	(74,931)	(10,965)	--	(86,350)
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*	7,422	3,441,722	749,970	(167,994)	4,031,120
Laba Bruto/ *Gross Profit*	6,830	969,512	586,567	(158,792)	1,404,117
Beban Penjualan/ *Selling Expenses*	(382)	(193,900)	(138,967)	21,146	(312,103)
Beban Umum dan Administrasi/ *General and Administration Expenses*	(243,104)	(321,272)	(316,575)	104,245	(776,706)
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ *Income from Significant Financing*	--	53,493	--	--	53,493
Penghasilan Bunga/ *Interest Income*	34,840	43,419	3,409	(9,034)	72,634
Beban Bunga dan Keuangan/ *Interest Expenses and Financial Charges*	(362,632)	(49,317)	(6,206)	8,958	(409,197)
Pendapatan (Beban) Lain-lain-Neto/ *Other Incomes (Expenses) - Net*	(41,367)	50,686	(11,767)	(54,077)	(56,525)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi-Neto/ *Share in the Profit (Loss) of Associates-Net*	272,520	2,086	(438)	--	274,168
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ *Profit (Loss) Before Tax*	**(333,295)**	**554,707**	**116,023**	**(87,554)**	**249,881**
Beban Pajak Penghasilan/ *Income Tax Expenses*	(5,308)	(18,314)	(23,799)	--	(47,421)
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ *Profit (Loss) for Current Period*	**(338,603)**	**536,393**	**92,224**	**(87,554)**	**202,460**

	30 Juni/June 30, 2025 (6 Bulan/Months)				
	Hold Co	***Real Estate Development***	***Lifestyle***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ *Profit (Loss) for Current Period attributable to:*					
Pemilik Entitas Induk/ *Owners of the Parent*	(356,395)	496,755	85,094	(87,554)	137,900
Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interests*	17,792	39,638	7,130	--	64,560
	(338,603)	**536,393**	**92,224**	**(87,554)**	**202,460**
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*	5,244	58,163	53,758	--	117,165
Penyusutan/ *Depreciation*	129,688	42,516	52,290	--	224,494
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ *Non-Cash Expenses Other than Depreciation*	236	591	2,160	--	2,987

	31 Desember/December 31, 2025				
	Hold Co	***Real Estate Development***	***Lifestyle***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Aset Segmen/ *Segment Assets*	4,426,784	29,179,461	5,652,671	(1,039,330)	38,219,586
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investments in Associates*	10,831,335	92,343	103,957	--	11,027,635
Jumlah Aset/ *Total Assets*	**15,258,119**	**29,271,804**	**5,756,628**	**(1,039,330)**	**49,247,221**
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*	**3,587,192**	**11,209,219**	**2,360,465**	**1,039,330**	**18,196,206**

44. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing / *44. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies*

	30 Juni/June 30, 2026		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currencies*		Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*
	USD	SGD	
Aset/ *Assets*			
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	4,444,600	4,130,288	136,386
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	4,375,000	10,793,607	227,137
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	204,069	2,817
Jumlah Aset/ *Total Assets*	8,819,600	15,127,964	366,340
Liabilitas/ *Liabilities*			
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	--	773,137	10,674
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	--	773,137	10,674
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto ***Total Assets (Liabilities) - Net***	**8,819,600**	**14,354,827**	**355,666**

	31 Desember/December 31, 2025		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currencies*		Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*
	USD	SGD	
Aset/ *Assets*			
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	4,814,635	1,542,880	100,963
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	4,375,000	14,375,796	261,299
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	157,185	2,054
Jumlah Aset/ *Total Assets*	9,189,635	16,075,861	364,316
Liabilitas/ *Liabilities*			
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	--	797,836	10,427
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	--	797,836	10,427
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto ***Total Assets (Liabilities) - Net***	**9,189,635**	**15,278,025**	**353,889**

45. Kasus-Kasus Hukum / *45. Litigation Cases*

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

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

a. Sebagai Penggugat / *a. As a Plaintiff*

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk / *1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk*

Tergugat/ ***Defendant***	**Status Terakhir Perkara/** ***Latest Status of the Case***	**Putusan Terakhir/** ***Latest Decision***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***
John Tandiary	Dalam proses untuk melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) dan mencari bukti baru (Novum) baik pidana maupun perdata/ *In the process of making extraordinary legal efforts (Judicial Review) and looking for new evidence (Novum) both criminal and civil.*	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ *GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.*	Tanah Seluas/ *Land of* 68,929 m²/ *sqm*
Tajuddin Molla	Dalam proses untuk melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) dan mencari bukti baru (Novum) baik pidana maupun perdata/ *In the process of making extraordinary legal efforts (Judicial Review) and looking for new evidence (Novum).*	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ *GMTD lost the case by Judicial Review in Supreme Court.*	Tanah Seluas/ *Land of* 84,141 m²/ *sqm*
PT Hadji Kalla	Dalam proses di Pengadilan Negeri Makassar/ *In process at the Makassar District Court*	--	Tanah Seluas/ *Land of* 163,262 m²/ *sqm*

b. Sebagai Tergugat

1. PT Lippo Cikarang Tbk

b. As a Defendant

1. PT Lippo Cikarang Tbk

Penggugat/ ***Plaintiff***	**Status Terakhir Perkara/** ***Latest Status of the Case***	**Putusan Terakhir/** ***Latest Decision***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***
Onan Bin Tompel Dkk/*et al*	LC dinyatakan kalah dalam tingkat PK di Mahkamah Agung/ *LC loss the case judicial review process at Supreme Court.*	Pada tingkat PK Penggugat Menang di Mahkamah Agung/ *At the Supreme Court Judicial Review Stage Plaintiff has won.*	Tanah Seluas/ *Land of* 6.860 m²/ *sqm*

2. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

2. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Penggugat/ ***Plaintiff***	**Status Terakhir Perkara/** ***Latest Status of the Case***	**Putusan Terakhir/** ***Latest Decision***	**Objek Perkara/** ***Object of the Case***
Ir. Mulyono	Tidak terdapat upaya hukum lanjutan yang dilakukan oleh penggugat/ *No further legal action has been taken by the plaintiff.*	GMTD dinyatakan menang di tingkat Kasasi Mahkamah Agung/ *GMTD won the case at the Supreme Court Cassation level.*	Tanah Seluas/ Land of 160,000 m²/ sqm

46. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

46. Financial Instruments and Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk, interest risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

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 di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya, aset non-keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets, other non-current non-financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni/June 30, 2026		31 Desember/December 31, 2025		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Eksposur Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Eksposur Maksimum/ *Maximum Exposure* Rp	
Aset Keuangan					*Financial Assets*
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi					*Measured at Fair Value through Profit or Loss*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,699	36,699	36,462	36,462	*Other Current Financial Assets*
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					*Measured at Amortized Cost*
Kas dan Setara Kas	1,411,564	1,411,564	1,956,313	1,956,313	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	559,820	559,820	597,215	597,215	*Trade Accounts Receivable*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	77,712	77,712	16,987	16,987	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	9,074	9,074	9,344	9,344	*Due from Related Parties Non-trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,540,392	2,540,392	2,654,701	2,654,701	*Other Non-Current Financial Assets*
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					*Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	167,528	167,528	244,026	244,026	*Other Current Financial Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,300	58,300	*Other Non-Current Financial Assets*
Jumlah Aset Keuangan	**4,861,089**	**4,861,089**	**5,573,348**	**5,573,348**	***Total Financial Assets***

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan perusahaan global dan domestik.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing global and domestic company.

Tabel dibawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

The tables below represent the aging analysis of financial assets of the Group as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

	30 Juni/June 30, 2026					
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ *Individually Impaired*	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ *Overdue but not impaired*			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Not yet due and not impared*	Jumlah/ *Total*
		0 - 90 Hari/ *Days*	91 - 180 Hari/ *Days*	> 181 Hari/ *Days*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan/ *Financial Assets*						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ Measured at *Fair Value through* Profit or Loss						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	--	--	--	--	36,699	36,699
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Measured at Amortized Cost*						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	--	--	--	--	1,411,564	1,411,564
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivable*	235,084	109,468	57,819	104,244	288,289	794,904
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	79,119	--	--	--	77,712	156,831
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ *Due from Related Parties Non-trade*	--	--	--	--	9,074	9,074
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	127,444	--	--	--	2,540,392	2,667,836
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ *Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income*						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	--	--	--	--	167,528	167,528
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ *Total*	**441,647**	**109,468**	**57,819**	**104,244**	**4,589,558**	**5,302,736**

	31 Desember/December 31, 2025					
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ *Individually Impaired*	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ *Overdue but not impaired*			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Not yet due and not impared*	Jumlah/ *Total*
		0 - 90 Hari/ *Days*	91 - 180 Hari/ *Days*	> 181 Hari/ *Days*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan/ *Financial Assets*						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ Measured at *Fair Value through* Profit or Loss						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	--	--	--	--	36,462	36,462
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Measured at Amortized Cost*						
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	--	--	--	--	1,956,313	1,956,313
Piutang Usaha/ *Trade Accounts Receivable*	246,601	123,008	58,073	70,844	345,290	843,816
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	79,119	--	--	--	16,987	96,106
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ *Due from Related Parties Non-trade*	--	--	--	--	9,344	9,344
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	127,444	--	--	--	2,654,701	2,782,145
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ *Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income*						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ *Other Current Financial Assets*	--	--	--	--	244,026	244,026
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ *Other Non-Current Financial Assets*	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ *Total*	**453,164**	**123,008**	**58,073**	**70,844**	**5,321,423**	**6,026,512**

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (Catatan 4 dan 5).

The Group has provided allowance for impairment in value of trade accounts receivable and other accounts receivable (Notes 4 and 5).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

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, di mana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property are arisen from customers who have good track record.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that other receivables are given to counterparties who have good track record.

(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 a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

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 manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	30 Juni/June 30, 2026				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ *Will Due In*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi/ *Measured at amortized cost*					
Utang Usaha/ *Trade Accounts Payable*	463,213	--	--	--	463,213
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	1,555,697	--	--	--	1,555,697
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-Term Employment Benefits Liability*	45,848	--	--	--	45,848
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short-Term Bank Loans*	2,340,000	--	--	--	2,340,000
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ *Other Current Financial Liabilities*	375,185	--	--	--	375,185
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long-Term Bank Loans*	354,750	3,248,592	400,755	--	4,004,097
Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities*	313,289	1,294,204	1,985,831	--	3,593,324
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ *Other Long-Term Financial Liabilities*	--	--	--	505,278	505,278
Jumlah/ *Total*	**5,447,982**	**4,542,796**	**2,386,586**	**505,278**	**12,882,642**

	31 Desember/December 31, 2025				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ *Will Due In*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi/ *Measured at amortized cost*					
Utang Usaha/ *Trade Accounts Payable*	456,530	--	--	--	456,530
Beban Akrual/ *Accrued Expenses*	1,272,053	--	--	--	1,272,053
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ *Short-Term Employment Benefits Liability*	47,843	--	--	--	47,843
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short-Term Bank Loans*	1,730,300	--	--	--	1,730,300
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ *Other Current Financial Liabilities*	357,548	--	--	--	357,548
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long-Term Bank Loans*	402,500	3,040,902	801,510	--	4,244,912
Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities*	306,506	1,294,204	2,063,310	--	3,664,020
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ *Other Long-Term Financial Liabilities*	--	--	--	512,535	512,535
Jumlah/ *Total*	**4,573,280**	**4,335,106**	**2,864,820**	**512,535**	**12,285,741**

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga.

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk, interest rate risk and price risk.

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang asing terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset

a. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, available for sale

keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, beban akrual, utang bank, dan utang obligasi.

financial assets, other current financial assets, other non-current financial assets, trade accounts payable, accrued expenses, bank loans, and bond payables.

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 44.

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of June 30, 2026 and December 31, 2025, presented on Note 44.

Analisis Sensitivitas
Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang USD sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp15.752 (2025: meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp15.043).

Sensitivity Analysis
A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase profit before tax by Rp15,752 (2025: increase profit before tax by Rp15,043).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang SGD sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp19.824 (2025: meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp16.471).

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would increase profit before tax by Rp19,824 (2025: increase profit before tax by Rp16,471).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

The analysis above is based on assumption that Rupiah weakened or strengthened against all of the currencies in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality. The analysis is not determine impact of the effectivity of derivative financial instruments of a hedge.

b. 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 panjang dengan suku bunga tetap dan mengambang.

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and long-term loans with fixed and floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

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

	30 Juni/June 30, 2026				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ *Will Due In*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*	2,439,943	--	--	505,278	2,945,221
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*	2,654,159	1,293,334	1,985,831	--	5,933,324
Bunga Mengambang/ *Floating Rate*	353,880	3,249,462	400,755	--	4,004,097
Jumlah/ *Total*	**5,447,982**	**4,542,796**	**2,386,586**	**505,278**	**12,882,642**

	31 Desember/December 31, 2025				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ *Will Due In*			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ *Maturity not Determined*	Jumlah/ *Total*
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less Than 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Lebih dari 5 Tahun/ *More than 5 Years*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*	2,133,974	--	--	512,535	2,646,509
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*	2,117,676	1,293,335	2,063,310	--	5,474,321
Bunga Mengambang/ *Floating Rate*	321,630	3,041,771	801,510	--	4,164,911
Jumlah/ *Total*	**4,573,280**	**4,335,106**	**2,864,820**	**512,535**	**12,285,741**

Analisis Sensitivitas
Kenaikan atau penurunan suku bunga sebesar 1%, dengan asumsi seluruh variabel lainnya tetap, diperkirakan akan menyebabkan peningkatan atau penurunan beban keuangan Grup sebesar Rp444.936. Sensitivitas ini terutama mencerminkan eksposur Grup terhadap pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Sensitivity Analysis
A 1% Increase or decrease in interest rates, assuming all other variables remain constant, is estimated to result in an increase or decrease in the Group's finance costs of Rp444,936. This sensitivity primarily reflects the Group's exposure to borrowings with fixed and floating interest rates.

c. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FTVPL) dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

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

Jika harga ekuitas telah 10% lebih tinggi/rendah:

- Laba untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 2025 akan meningkat/menurun masing-

c. Price Risk

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk are classified to financial assets measured through profit or loss (FTVPL) and financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment and continuously monitor the global market developments.

Sensitivity Analysis
The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to equity price risks at the end of the reporting period.

If equity prices had been 10% higher/lower:

- *Profit for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 would increase/ decrease by Rp3,670 and*

masing sebesar Rp3.670 dan Rp3.616, sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan; dan

- Penghasilan komprehensif lain untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 2025 akan naik/turun sebesar Rp22.583 dan Rp27.266 sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI.

Rp3,616, respectively, as a result of changes in fair value of held-for-trading equity investments; and

- *Other comprehensive income for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 would increase/decrease by Rp22,583 and Rp27,266, as a result of the changes in fair value of investments in equity instruments designated at FVTOCI.*

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

Fair Value of Financial Instrument

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

	30 Juni/June 30, 2026		31 Desember/December 31, 2025		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Value* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					*Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,699	36,699	36,462	36,462	*Other Current Financial Assets*
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					*Financial Assets Measured at Amortized Cost*
Kas dan Setara Kas	1,411,564	1,411,564	1,956,313	1,956,313	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	559,820	559,820	597,215	597,215	*Trade Accounts Receivable*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	77,712	77,712	16,987	16,987	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	9,074	9,074	9,344	9,344	*Due from Related Parties Non-trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,540,392	2,540,392	2,654,701	2,654,701	*Other Non-Current Financial Assets*
Aset Keuangan yang Diukur pada Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					*Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	167,528	167,528	244,026	244,026	*Available-for-Sale Financial Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,300	58,300	*Other Non-Current Financial Assets*
Jumlah Aset Keuangan	**4,861,089**	**4,861,089**	**5,573,348**	**5,573,348**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					*Financial Liabilities*
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Utang Usaha	463,213	463,213	456,530	456,530	*Trade Accounts Payable*
Beban Akrual	1,555,697	1,555,697	1,272,053	1,272,053	*Accrued Expenses*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	45,848	45,848	47,843	47,843	*Short-Term Employment Benefits Liability*
Utang Bank Jangka Pendek	2,340,000	2,340,000	1,730,300	1,730,300	*Short-Term Banks Loans*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	375,185	375,185	357,548	357,548	*Other Current Financial Liabilities*
Utang Bank Jangka Panjang	4,004,097	4,004,097	4,244,912	4,244,912	*Long-Term Banks Loans*
Liabilitas Sewa	3,593,324	3,593,324	3,664,020	3,664,020	*Lease Liabilities*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	505,278	505,278	512,535	512,535	*Other Long-Term Financial Liabilities*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**12,882,642**	**12,882,642**	**12,285,741**	**12,285,741**	***Total Financial Liabilities***

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

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

Berikut hierarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

The fair value hierarchy for financial assets at year end were recorded using their fair value, are as follows:

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	Tingkat 1/ *Level 1* Rp	Tingkat 2/ *Level 2* Rp	Tingkat 3/ *Level 3* Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi					*Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,699	36,699	--	--	*Other Current Financial Assets*
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					*Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	167,528	167,528	--	--	*Available-for-Sale Financial Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300	*Other Non-Current Financial Assets*

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	Tingkat 1/ *Level 1* Rp	Tingkat 2/ *Level 2* Rp	Tingkat 3/ *Level 3* Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar melalui Laba Rugi					*Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,462	36,462	--	--	*Other Current Financial Assets*
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					*Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)*
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	244,026	244,026	--	--	*Available-for-Sale Financial Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300	*Other Non-Current Financial Assets*

47. Akuisisi Saham dan Kombinasi Bisnis / *47. Shares Acquisition and Business Combination*

Akuisisi PT Karya Sentra Sejahtera (KSS)

Pada tanggal 4 Desember 2025, PT Abadi Jaya Sakti dan PT Tigamitra Ekamulia, entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan saham PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) dengan nilai sebesar Rp283.241. Grup mencatat keuntungan atas akuisisi KSS sebesar Rp26.066 (Catatan 1.c).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi KSS:

Acquisition of PT Karya Sentra Sejahtera (KSS)

On December 4, 2025, PT Abadi Jaya Sakti and PT Tigamitra Ekamulia, subsidiaries, acquired 100% ownership of the shares of PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) for a consideration of Rp283,241. The Group recognized a gain on the acquisition of KSS amounting to Rp26,066 (Notes 1.c).

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of KSS:

Aset Neto yang Diperoleh	**Rp**	***Net Assets Acquired***
Kas dan Setara Kas	9	*Cash and Cash Equivalents*
Pajak Dibayar Dimuka	162	*Prepaid Tax*
Aset Tetap	330,033	*Property and Equipment*
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(19,276)	*Due to Related Parties Non-Trade*
Pendapatan Ditangguhkan	(1,621)	*Deferred Income*
Jumlah Aset Neto	**309,307**	***Net Assets***
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100.00%	*Ownership Portion Acquired*
Aset Neto yang Diperoleh	309,307	*Net Assets Acquired*
Nilai Wajar Pertukaran	(283,241)	*Fair Value of Exchange*
Keuntungan atas Akuisisi	**26,066**	***Gain on the Acquisition***

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan KSS sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp1.621 dan Rp1.621.

Total revenue and gain berfore income tax of KSS since date of acquisition which are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 amounted to Rp1,621 and Rp1,621, respectively.

Pendapatan usaha dan laba dari KSS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, seolah-olah KSS telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2025 masing-masing sebesar Rp22.098 dan Rp19.738.

Operating revenues and gain from KSS for the year ended December 31, 2025, as if KSS has been consolidated from January 1, 2025 amounted to Rp22,098 and Rp19,738, respectively.

48. Transaksi Non-kas / *48. Non-cash Transactions*

a. Transaksi Non-kas / *a. Non-cash Transaction*

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak memengaruhi arus kas:

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

	6 Bulan/Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	9,379	--	*Addition of Property and Equipment from Reclassification of Advances*
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	1,170	3,420	*Addition of Property and Equipment through Lease Liabilities*
Penyesuaian Liabilitas Sewa	111,929	127,034	*Adjustment of Lease Liabilities*
Penambahan Investasi Asosiasi melalui *offset* sebagian *performance fee*	41,737	--	*Increase in investment in an associate through offsetting of partial performance fee*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan / *b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities*

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, sebagai berikut:

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

	1 Januari/ *January 1,* 2026	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*				30 Juni/ *June 30,* 2026
			Pergerakan Valuta Asing/ *Movement Foreign Exchange Rate*	Amortisasi/ *Amortization*	Penyesuaian Liabilitas Sewa/ *Adjustment of Lease Liabilities*	Penambahan *Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short-Term Bank Loans*	1,730,300	609,700	--	--	--	--	2,340,000
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long-Term Bank Loans*	4,244,912	(241,250)	--	435	--	--	4,004,097
Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities*	3,664,020	(183,795)	--	--	111,929	1,170	3,593,324

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*				30 Juni/ *June 30,* 2025
			Pergerakan Valuta Asing/ *Movement Foreign Exchange Rate*	Amortisasi/ *Amortization*	Penyesuaian Liabilitas Sewa/ *Adjustment of Lease Liabilities*	Penambahan *Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short-Term Bank Loans*	900,000	(449,700)	--	--	--	--	450,300
Utang Bank Jangka Panjang/ *Long-Term Bank Loans*	4,503,096	3,796,536	--	(12,274)	--	--	8,287,358
Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities*	3,773,518	(178,901)	--	--	127,034	3,420	3,725,071
Utang Obligasi/ *Bonds Payable*	1,028,900	(1,035,064)	6,164	--	--	--	--

49. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan / *49. Events After Reporting Date*

Perusahaan

Pada tanggal 17 Juli 2026, Perseroan menerima surat pengunduran diri dari Bapak Anand Kumar dari jabatannya sebagai Komisaris Perseroan. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan persetujuan pengunduran diri tersebut akan dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

The Company

On July 17, 2026, the Company received the resignation letter of Mr. Anand Kumar from his position as Commissioner of the Company. The General Meeting of Shareholders regarding the approval of this resignation will be held in accordance with applicable regulations.

50. Manajemen Permodalan / *50. Capital Management*

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

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

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

	30 Juni/ *June 30,* 2026 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp	
Liabilitas Neto:			***Net Liabilities:***
Jumlah Liabilitas	17,860,566	18,196,206	*Total Liabilities*
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(1,411,564)	(1,956,313)	*Less: Cash and Cash Equivalents*
Jumlah Liabilitas Neto	16,449,002	16,239,893	***Total Net Liabilities***
Jumlah Ekuitas	31,360,781	31,051,015	***Total Equity***
Dikurangi:			*Less:*
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	984,147	988,416	*Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control*
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(1,973)	(1,973)	*Difference in Transactions with Non-Controlling Interest*
Komponen Ekuitas lainnya	3,810,770	3,810,770	*Other Equity Component*
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(635,619)	(536,708)	*Other Comprehensive Income*
Kepentingan Nonpengendali	938,601	923,241	*Non-Controlling Interests*
Jumlah	5,095,926	5,183,746	*Total*
Modal Disesuaikan	26,264,855	25,867,269	***Adjusted Equity***
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	**0.63**	**0.63**	***Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity***

51. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

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

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amendemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK-EP).

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

51. New Standards and Amendments to Standards Issued but Not Yet Effective

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.

52. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Juli 2026.

52. Management Responsibility and Issuance Authorization of the Interim Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the issuance of the interim consolidated financial statements, which were authorized to be issued by Directors on July 28, 2026.