

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

*Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020*



Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent's Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2021 and 2020</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT LIPPO KARAWACI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2021**

No. 029/LK-COS/III/2022

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Ketut Budi Wijaya
 Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
 Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
 Lippo Karawaci, Tangerang 15811
 Alamat domisili : Jln. Percetakan Negara II/3
 (sesuai KTP) Johar Baru, Jakarta Pusat
 No. Telepon : (021) 2566 9000
 Jabatan : Presiden Direktur

2. Nama : Phua Meng Kuan
 Alamat kantor : Menara Matahari Lt. 22
 Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
 Lippo Karawaci, Tangerang 15811
 Alamat domisili : Apt. Botanica Twr. 3 Lantai 10 Unit A
 (sesuai Kartu Grogol Selatan, Kebayoran Lama,
 Identitas Lain) Jakarta Selatan
 No. Telepon : (021) 2566 9000
 Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO KARAWACI TBK. AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021**

No. 029/LK-COS/III/2022

We, the undersigned :

1. Name : Ketut Budi Wijaya
 Address : 22nd floor Menara Matahari
 7 Boulevard Palem Raya
 Lippo Karawaci, Tangerang 15811
 Residence : Jln. Percetakan Negara II/3
 (as in ID Card) Johar Baru, Central Jakarta
 Telp No. : (021) 2566 9000
 Title : President Director

2. Name : Phua Meng Kuan
 Address : 22nd floor Menara Matahari
 7 Boulevard Palem Raya
 Lippo Karawaci, Tangerang 15811
 Residence : Apt. Botanica Twr. 3, 10th floor Unit A
 (as in ID Card) South Grogol, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
 No. Telepon : (021) 2566 9000
 Jabatan : Finance Director

Declare that:

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

This statement is made truthfully.

Tangerang, 30 Maret/March 2022
 Atas nama dan mewakili Direksi/ For and on behalf of the Board of Director
PT LIPPO KARAWACI TBK.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur/
President Director

Phua Meng Kuan
Direktur Keuangan/
Finance Director

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00194/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2022

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

T +62 21 5140 1340

F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

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

PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Karawaci Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statements financial position of PT Lippo Karawaci Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

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

Jakarta, 30 Maret/March 30, 2022



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

Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
*As of December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

	Catatan/ Note	2021 Rp	2020 Rp	ASSETS
ASET				Current Assets
Aset Lancar				
Kas dan Setara Kas	3, 9, 45, 47	4,888,494	2,993,464	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	4, 47			<i>Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Ketiga	45	1,539,638	1,670,167	<i>Third Parties</i>
Pihak Berelasi	9	93,828	212,153	<i>Related Parties</i>
Aset Keuangan	5, 9, 43.d			<i>Other Current Financial Assets</i>
Lancar Lainnya	45, 47	455,701	544,661	
Persediaan	6	23,409,584	26,607,446	<i>Inventories</i>
Pajak Dibayar di Muka	19.c	776,910	810,008	<i>Prepaid Taxes</i>
Beban Dibayar di Muka	7, 9, 43.b	210,747	240,331	<i>Prepaid Expenses</i>
Jumlah Aset Lancar		<u>31,374,902</u>	<u>33,078,230</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 45, 47	112,232	40,972	<i>Due from Related Parties Non-Trade</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 45, 47	1,551,634	2,045,087	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	2,275,269	2,097,325	<i>Investments in Associates</i>
Investasi pada				<i>Investment in</i>
Dana Investasi Infrastruktur	9, 10	1,999,860	1,991,078	<i>Infrastructure Investment Funds</i>
Properti Investasi	11	896,074	1,083,739	<i>Investment Properties</i>
Aset Tetap	12	11,109,411	8,787,101	<i>Property and Equipment</i>
Goodwill	13, 48	550,240	550,240	<i>Goodwill</i>
Aset Takberwujud	14	130,893	117,468	<i>Intangible Assets</i>
Aset Pajak Tangguhan	19.b	91,783	140,185	<i>Deferred Tax Assets</i>
Uang Muka	15	947,419	854,847	<i>Advances</i>
Tanah untuk Pengembangan	16	899,163	941,465	<i>Land for Development</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	17, 43.b	142,056	137,743	<i>Other Non-Current Assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>20,706,034</u>	<u>18,787,250</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>52,080,936</u>	<u>51,865,480</u>	TOTAL ASSETS

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2021 Rp	2020 Rp	LIABILITIES AND EQUITY LIABILITIES
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	18, 47			Trade Accounts Payable
Pihak Ketiga	45	930,279	1,137,835	Third Parties
Pihak Berelasi	9	7,588	38,976	Related Parties
Beban Akrual	20, 45, 47	2,019,501	1,936,047	Accrued Expenses
Utang Pajak	19.d	390,477	250,346	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	356,384	403,940	Short-Term Employment Benefits Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21, 47	1,165,000	1,540,000	Short -Term Bank Loans
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	49			Current Portion of Long - Term Liabilities
Utang Bank	23	186,633	182,884	Bank Loans
Liabilitas Sewa	9, 24	622,563	771,259	Lease Liabilities
Pinjaman Anjak Piutang	47	71,051	--	Factoring Loan
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	22.a, 47	613,337	561,383	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	3,018,312	3,438,917	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28, 43.b	224,842	312,271	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>9,605,967</u>	<u>10,573,858</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	23, 47	396,625	463,368	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	9, 24, 47	5,699,746	3,423,900	Lease Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 47	228	225	Due to Related Parties Non-Trade
Utang Obligasi	25, 45, 47	11,725,635	11,539,187	Bonds Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	22.b, 47	366,127	308,032	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 26	338,600	355,287	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	19.b	59,558	64,279	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	1,313,684	1,353,132	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28, 43.b	88,757	210,557	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>19,988,960</u>	<u>17,717,967</u>	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>29,594,927</u>	<u>28,291,825</u>	Total Liabilities

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

*As of December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

	Catatan/ Note	2021 Rp	2020 Rp	EQUITY
EKUITAS				
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 pada 31 Desember 2021 dan December 31, 2020				Authorized Capital - 92,000,000,000 shares As of December 31, 2021 and December 31, 2020
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh: 70.898.018.369 saham pada 31 Desember 2021 dan December 31, 2020	29	7,089,802	7,089,802	Issued and Fully Paid: 70,898,018,369 shares as of December 31, 2021 and December 31, 2020
Tambahan Modal Disetor - Neto	30	11,467,162	10,509,171	Additional Paid-in Capital - Net Difference in Transactions with
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	31	2,692,653	2,666,208	Non-Controlling Interests
Komponen Ekuitas Lainnya	32	5,238,054	5,192,866	Other Equity Components
Saham Treasuri	29	(67,850)	(124,949)	Treasury Stock
Defisit		(8,271,890)	(6,617,294)	Deficit
Penghasilan Komprehensif Lainnya	34	<u>604,048</u>	<u>761,675</u>	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		18,751,979	19,477,479	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	35	<u>3,734,030</u>	<u>4,096,176</u>	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		<u>22,486,009</u>	<u>23,573,655</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>52,080,936</u>	<u>51,865,480</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

	Catatan/ <i>Note</i>	2021 <i>Rp</i>	2020 <i>Rp</i>	
PENDAPATAN				REVENUES
Beban Pajak Final	19.a	(391,285)	(155,344)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		16,138,531	11,810,955	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	37	(10,588,709)	(7,679,572)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		5,549,822	4,131,383	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 38	(4,441,966)	(4,069,362)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	40	1,068,088	588,033	Other Incomes
Beban Lainnya	41	(720,274)	(5,612,472)	Other Expenses
LABA (RUGI) USAHA		1,455,670	(4,962,418)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
Beban Keuangan - Neto	39	(2,519,804)	(1,865,013)	Financial Charges - Net
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi	10	(44,117)	(2,483,342)	Share in the Loss of Associates
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK		(1,108,251)	(9,310,773)	LOSS BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan	19.a	(514,932)	(326,447)	Income Tax Expenses
RUGI TAHUN BERJALAN		(1,623,183)	(9,637,220)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				<i>Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:</i>
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	26	(36,075)	25,091	<i>Remeasurement of Defined Benefits Plan</i>
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)		(37,832)	(61,475)	<i>Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)</i>
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	19.b	2,916	1,716	<i>Income Tax Related to Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss</i>
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				<i>Items that may be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:</i>
Keuntungan dari Penjabaran Laporan Keuangan		(141,193)	182,961	<i>Gain from Translation of Financial Statements</i>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		(212,184)	148,293	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(1,835,367)	(9,488,927)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)**

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
(Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

	Catatan/ Note	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				<i>Loss for the Year Attributable to:</i>
Pemilik Entitas Induk		(1,602,894)	(8,891,100)	<i>Owners of the Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali		(20,289)	(746,120)	<i>Non-Controlling Interests</i>
Rugi Tahun Berjalan		(1,623,183)	(9,637,220)	<i>Loss for the Year</i>
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				<i>Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:</i>
Pemilik Entitas Induk		(1,788,197)	(8,702,836)	<i>Owners of the Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali		(47,170)	(786,091)	<i>Non-Controlling Interests</i>
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		(1,835,367)	(9,488,927)	<i>Total Comprehensive Loss for the Year</i>
RUGI PER SAHAM				LOSS PER SHARE
Dasar, Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham				<i>Basic, Loss for the Year Attributable to Ordinary Shareholders of</i>
Biasa Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh)	42	(22.65)	(125.86)	<i>the Parent (In Full Rupiah)</i>

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Modal Saham/ Capital Stock	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Total Equity Attributable to Owners of the Parent</i>										Kepentingan Non pengendali/ Non- Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
	Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid-in Capital - Net</i>	Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ <i>Difference</i>	Saham Treasuri/ Stock	Saldo Laba (Defisit)/ <i>Retained Earnings (Deficit)</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Komponen Ekuitas	Jumlah/ <i>Total</i>							
Catatan/ Note	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO PER 1 JANUARI 2020/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020	7,089,802	10,492,783	19,535	17,622	2,540,899	(216,524)	13,000	2,273,364	573,036	32,382	5,220,586	28,056,485	5,470,152	33,526,637
Perubahan Ekuitas pada 31 Desember 2020/ <i>Equity Changes on December 31, 2020</i>														
Perolehan Saham Nonpengendali/ <i>Acquisition Shares of Non-controlling Interest</i>	--	--	--	--	125,309	--	--	--	--	--	125,309	(577,809)	(452,500)	
Pembelian Kembali Saham Treasuri/ <i>Buyback Treasury Stocks</i>	29	--	--	--	--	(3,429)	--	--	--	--	(3,429)	--	(3,429)	
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ <i>Management Stock Ownership Program</i>	29	--	(20,769)	--	--	95,004	--	(44,565)	--	--	29,670	--	29,670	
Pembelian Kembali Saham Treasuri oleh Entitas Anak/ <i>Buyback Treasury Stocks by a subsidiary</i>	1.c	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(27,720)	(27,720)	(22,339)	(50,059)
Akuisisi Entitas Anak/ <i>Acquisition of a Subsidiary</i>	1.c	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12,263	12,263	
Rugi Tahun Berjalan/Loss for The Year	--	--	--	--	--	--	--	(8,891,100)	--	--	(8,891,100)	(746,120)	(9,637,220)	
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Other Comprehensive Income for the Year</i>	--	--	--	--	--	--	32,007	182,961	(26,704)	--	188,264	(39,971)	148,293	
SALDO PER 31 DESEMBER 2020/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020	7,089,802	10,472,014	19,535	17,622	2,666,208	(124,949)	13,000	(6,630,294)	755,997	5,678	5,192,866	19,477,479	4,096,176	23,573,655

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

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

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Catatan/ Note	Rp	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Total Equity Attributable to Owners of the Parent</i>												Kepentingan Non pengendali/ <i>Non- Controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>			
		Modal Saham/ Capital Stock			Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid-in Capital - Net</i>			Selisih Transaksi Pihak Non Treasuri/ Treasury Stock			Saldo Laba (Defisit)/ <i>Retained Earnings (Deficit)</i>		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income					
		Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRES **) Neto/ Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Pengendali/ Difference in Transactions with Non- Controlling Interests	Yang Telah Ditetukan Peng- gunaannya/ Appropriated	Yang Belum Ditetukan Peng- gunaannya/ Un- appropriated*)	Penjabaran Keuangan/ Translation of Financial Statements	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets									
Perubahan Ekuitas pada 31 Desember 2021/ <i>Equity Changes on December 31, 2021</i>	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Perolehan Saham Nonpengendali/ <i>Acquisition Shares of Non-controlling Interest</i>	--	--	--	--	--	26,445	--	--	--	--	--	--	26,445	(84,310)	(57,865)			
Perubahan Ekuitas pada Entitas Anak/ <i>Change of Equity in Subsidiary</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,828	23,828	(23,828)	--			
Transaksi dengan Pihak Sepengendali <i>Transaction with Entities Under Common Control</i>	--	--	968,881	--	--	--	--	--	--	--	--	968,881	--	--	968,881			
Akuisisi Entitas Anak/ <i>Acquisition of Subsidiary</i>	1.c	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6,254,806	6,254,806			
Transaksi dengan Pihak Nonpengendali dengan Hilangnya Pengendalian/ <i>Transaction with Non-controlling Interest with Losing of Control</i>	1.c	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(6,190,383)	(6,190,383)			
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ <i>Management Stock Ownership Program</i>	29	--	(10,890)	--	--	57,099	--	(24,026)	--	--	--	--	22,183	--	22,183			
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada pada Entitas Anak/ <i>Management Stock Ownership Program in Subsidiary</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,360	21,360	17,230	38,590			
Penurunan Modal Saham Entitas Anak/ <i>Decrease in Share Capital of Subsidiary</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(58,800)	(58,800)			
Pembagian Dividen Kepada Kepentingan Nonpengendali/ <i>Dividend Distribution to Non-controlling Interest</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(197,295)	(197,295)			
Pembayaran Perpetual Security pada Entitas Anak/ <i>Payment of Perpetual Security in Subsidiary</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(32,396)	(32,396)			
Rugi Tahun Berjalan/Loss for The Year	--	--	--	--	--	--	--	(1,602,894)	--	--	--	--	(1,602,894)	(20,289)	(1,623,183)			
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Other Comprehensive Income for the Year</i>	--	--	--	--	--	--	--	(27,676)	(141,193)	(16,434)	--	(185,303)	(26,881)	(212,184)				
SALDO PER 31 DESEMBER 2021/ <i>BALANCE AS OF DECEMBER 31 2021</i>	7,089,802	10,461,124	988,416	17,622	2,692,653	(67,850)	13,000	(8,284,890)	614,804	(10,756)	5,238,054	18,751,979	3,734,030	22,486,009				

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

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

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2021 Rp	2020 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		15,613,463	11,687,050	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(9,131,300)	(8,748,683)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(2,536,691)	(2,206,235)	Payments to Employees
Penerimaan Bunga	39	83,404	88,242	Interest Received
Penerimaan dari (Penempatan untuk) <i>Restricted Funds</i>	8	596,535	(1,220,962)	Received from (Placement to) <i>Restricted Funds</i>
Pembayaran Pajak		(960,062)	(466,938)	Taxes Payments
Pembayaran Bunga	39	<u>(2,037,354)</u>	<u>(1,505,513)</u>	Interest Payments
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>1,627,995</u>	<u>(2,373,039)</u>	Net Cash Flows Receipt From (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		9,615	6,764	Disposal
Perolehan		(370,720)	(404,586)	Acquisition
Properti Investasi	11			Investment Property
Pelepasan		19,535	--	Disposal
Perolehan		(8,441)	--	Acquisition
Penempatan Uang Muka				Placement of Advance for Purchase of
Pembelian Aset Tetap	15	(82,765)	(105,326)	Property and Equipment
Penerimaan Dividen	5, 10	5,041	105,961	Dividend Received
Penempatan Investasi pada Obligasi	8	(120,000)	(13,988)	Placement of Investment in Bond
Perolehan Saham dari Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	31	(57,865)	--	Acquisition Share of Non-Controlling Interest in Subsidiaries
Akuisisi Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh	1.c	(756,064)	1,367	Acquisition of Subsidiary Net of Cash Acquired
Pelepasan Investasi pada Entitas Anak				Disposal of Investments in a Subsidiary
Setelah Dikurangkan Kas yang Dilepas	10	(680,244)	--	Net of Cash Disposed
Pelepasan Investasi pada Entitas Asosiasi	10	--	445,696	Disposal of Investments in Associate
Pelepasan Investasi Lain-lain	40	--	876	Disposal of Other Investments
Penempatan Investasi pada Reksa Dana	5	(12,030)	(30,491)	Placement of Investments in Mutual Funds
Pencairan Investasi pada Reksa Dana	5	42,708	--	Disbursement of Investments in Mutual Funds
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali	1.c	--	(452,500)	Acquisition Shares of Subsidiaries from Non-Controlling Interest
Perolehan Pengembalian Uang Muka				Received Refund of Advance Purchase of
Pembelian Aset Tetap	15	--	94,737	Property and Equipment
Penempatan Deposito Berjangka	5	--	(12,600)	Placement for Time Deposit
Pembayaran atas Entitas yang Telah Dilepas Pengendaliannya		(48,252)	(49,271)	Payment of Non-Controlling Entities
Pembayaran atas Pemegang Saham Nonpengendalian Entitas Anak		--	(1,595)	Payment of Non-controlling Interest of a Subsidiary
Pelepasan Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur		--	31,600	Disposal of Investment in Infrastructure Investment Funds
Pembayaran atas Perolehan Entitas Anak yang Terutang	22	(1,595)	(37,200)	Payment of Payable from Acquisition of Subsidiaries
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(2,061,077)</u>	<u>(420,556)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)**
*For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

	Catatan/ Note	2021 Rp	2020 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Hasil dari Penerbitan Obligasi	25			<i>Proceeds from Bond Issuance</i>
Penerimaan		--	6,138,223	<i>Received</i>
Pembayaran		--	(5,964,320)	<i>Payment</i>
Biaya Emisi		--	(220,757)	<i>Issuance Cost</i>
Penurunan Modal pada Entitas Anak		(58,800)	--	<i>Decrease in Subsidiary's Capital</i>
Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto	9	(71,257)	(1,637)	<i>Payment to Related Parties - Net</i>
Penerimaan atas <i>Unwind Call Spread Option</i>		--	859,926	<i>Received of Unwind Call Spread Option</i>
Pelepasan Saham Treasuri	29	--	(3,429)	<i>Placement of Treasury Stocks</i>
Perolehan atas Program MSOP pada Entitas Anak		3,466	(50,059)	<i>Acquisition of MSOP Program of Subsidiary</i>
Pembayaran <i>Perpetual Securities</i>		(32,396)	--	<i>Payment of Perpetual Securities</i>
Pembayaran Liabilitas Sewa	24	(669,579)	(908,940)	<i>Payment of Lease Liabilities</i>
Penerimaan Pinjaman LMIRT			--	<i>Received of Loan LMIRT</i>
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(197,295)	--	<i>Dividend Payment to Non-Controlling Interest</i>
Pinjaman Anjak Piutang				<i>Factoring Loan</i>
Penerimaan		71,051	--	<i>Received</i>
Pembayaran		--	(20,665)	<i>Payment</i>
Pinjaman Bank	21, 23			<i>Bank Loans</i>
Penerimaan		4,440,462	1,670,000	<i>Received</i>
Pembayaran		(1,158,339)	(402,097)	<i>Payments</i>
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>2,327,313</u>	<u>1,096,245</u>	<i>Net Cash Flows Provided by Financing Activities</i>
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO				
KAS DAN SETARA KAS				
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		1,894,231	(1,697,350)	<i>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
KAS DAN SETARA KAS		<u>799</u>	<u>5,685</u>	<i>Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year</i>
AWAL TAHUN		<u>2,993,464</u>	<u>4,685,129</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS		<u>4,888,494</u>	<u>2,993,464</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Tambahan Informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 49				<i>Additional informations of cash flows activities are presented in Note 49</i>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020*
*(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 tanggal 22 Nopember 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 Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 57 tanggal 13 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan susunan direksi dan pemegang saham. Perubahan ini telah dicatat dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.03.-0464255 tanggal 26 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, mal, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, perhotelan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, konstruksi, pengangkutan, perdagangan, pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, aktivitas remediasi, aktivitas ketenagakerjaan dan penunjang usaha lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain.

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Karawaci Tbk ("the Company") was established under the name of PT Tunggal Reksakencana on October 15, 1990 based on the Deed of Establishment No. 233, which was made in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 dated November 22, 1991 and was published in the State Gazette No. 62, Supplement No. 3593 on August 4, 1992. The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was by the Deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders No. 57 dated October 13, 2021, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, concerning the approval to changes in the composition of the board of directors and shareholders. 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.-0464255 dated October 26, 2021.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the Company's scope of activities include real estate, including but not limited to real estate that is owned or leased, which includes business development, buying, selling, leasing and operating a real estate such as land, apartment buildings, malls, shopping centers, hospitals, convention halls, hospitality, sports and other auxiliary facilities, urban development, development of a building for private use, accommodation, food and beverage provides, professional, scientific and technical activities, construction, transportation, trade, water management, waste water management, waste management and recycling, remediation activities, employment activities and other supporting businesses, either directly or indirectly through investments or divestments of capital in other companies.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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, Real Estate Management & Services* dan *Fund Management / Investment*. Area kerja Grup meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia, British Virgin Island, Vanuatu, Mauritius dan Seychelles.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15810, Banten - Indonesia. Entitas Induk Utama Perusahaan adalah PT Inti Anugerah Pratama.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

Selanjutnya, Perusahaan menawarkan 607.796.000 saham biasa kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas I yang disetujui dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No. S-2969/PM/1997 tanggal 30 Desember 1997. Saham-saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 1998.

Pada tanggal 30 Juli 2004, Perusahaan mengakuisisi dan menggabungkan beberapa perusahaan. Sebagai bagian dari proses *merger* tersebut, Perusahaan menerbitkan 1.063.275.250 lembar saham biasa baru sehingga jumlah saham beredar Perusahaan adalah sebanyak 2.050.943.750 lembar biasa saham. 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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, Real Estate Management & Services and Fund Management / Investment. The work area of Group, includes Sumatera, Java, Bali, Borneo, Sulawesi, Nusa Tenggara and several subsidiaries domiciled in Singapore, Malaysia, British Virgin Island, Vanuatu, Mauritius and Seychelles.

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

1.b The Company's Initial Public Offering

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

Subsequently, the Company offered 607,796,000 shares to its existing stockholders through Limited Public Offering I, as approved by the Decree of the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-2969/PM/1997 dated December 30, 1997. These shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on January 16, 1998.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

On December 26, 2007, the Company exercised stock split from Rp 250 (in full Rupiah) to Rp100 (in full Rupiah) per share. The outstanding 17,302,151,695 shares as of December 31, 2007 have been listed in the Indonesian Stock Exchange.

In December 2010, the Company offered 4,325,537,924 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to 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 same date. On December 28, 2010 these shares were listed in the Indonesian Stock Exchange.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 buat di hadapan notaris yang sama, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sebanyak-banyaknya 10% dari modal disetor atau 2.162.768.961 saham biasa. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/ atau bertahap dalam jangka waktu dua tahun sejak disetujui oleh RUPSLB. Pada tanggal 6 Juni 2011 telah dilaksanakan penambahan 1.450.000.000 lembar saham biasa. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Juni 2011.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

The repurchase of the outstanding ordinary 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 shares. The Company has reported this buyback to Bapepam-LK in its letter No. 175/LK-COS/VII/2012 dated July 13, 2012.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 47.820.328.750 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-72/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juli 2019.

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

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

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri.

Pada tanggal 1 September 2021 Perusahaan melakukan pembelian kembali atas saham yang telah dibagikan sebesar 34.060.900 lembar saham, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa.

- 1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Grup)**
Berikut adalah rincian entitas anak yang signifikan yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian yang jumlah asetnya diatas Rp50.000:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

On June 27, 2019, the Company offered 47,820,328,750 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering IV in connection with HMETD that was approved by the shareholders through the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 18, 2019. This offering has received an effective notice of registration statement through the letter from the Financial Services Authority No. S-72/D.04/2019 dated June 13, 2019. These shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on July 17, 2019.

The repurchase of the outstanding ordinary common shares made in 2020 totalling 19,000,000 shares. The Company has reported this buyback to Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution in its letter No.224/LK-COS/VI/2020 dated June 11, 2020.

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

On October 6, 2020, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 115,936,200 shares by using treasury stock.

On September 1, 2021 the Company repurchase shares that have been distributed amounted to 34,060,900 shares, the outstanding common shares as of December 31, 2021 become 70,795,120,769 common shares.

- 1.c. Structure of the Company and its subsidiaries (Group)**
The details of significant subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements which total assets above Rp50,000 are as follows:

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
Theta Capital Pte Ltd* dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi/ Investment	100.00%	--	--	12,265,169	11,781,851
Theta Kemang Pte Ltd*	Singapura/Singapore	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	11,932,943	11,772,765
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiaries	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	962,521	972,920
LK Reit Management Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	962,836	973,097
Jesselton Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiaries	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	349,018	416,423
Peninsula Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiary	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	355,484	440,244
LMIRT Management Ltd **	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	2007	103,723	138,429
PT Primakreasi Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	--	5,572,788	8,957,508
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	90.00%	--	95,612	111,688
PT Nilam Biru Bersinar	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	105,382	106,219
PT Gloria Mulia (3,51% kepemilikan di/ ownership in PT Siloam Internantional Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	126,788	126,764
PT Bowsprit Asset Management dan/and entitas anak/subsidiary***	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	--	96,560	103,147
PT Mandiri Cipta Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2003	3,110,327	5,890,208
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	704,019	700,410

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Pedagangan, Percetakan dan Jasa/ <i>Development, Trading, Printing and Services</i>	--	100.00%	2015	271,409	260,618
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i>	--	100.00%	2014	406,687	645,828
PT Bimasakti Jaya Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Percetakan dan Jasa/ <i>Development, Trading, Printing and Services</i>	--	100.00%	2011	214,623	314,503
PT Kuta Beach Paragon dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	10,630	104,074
PT Graha Buana Utama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	10,468	91,179
PT Berkat Langgeng Jaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	9,851	90,494
PT Pamor Paramita Utama dan/and entitas anak/subsidiaries	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	2013	408,059	402,464
PT Satyagraha Dinamika Unggul dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ <i>Development, Trading, Printing and Services</i>	--	70.00%	2013	769,100	1,296,705

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Lumbung Mas Trijaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	95,353	115,197
PT Karyatama Buana Cemerlang dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	94,916	94,950
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2016	73,519	112,783
PT Manyala Harapan	Surakarta	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	114,436	114,205
PT Andromeda Sakti (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Bau - Bau	Pembangunan, Perdagangan Percetakan, Transportasi, Pertanian, Perbengkelan dan Jasa/ Development, Trading, Printing, Agriculture, Transportation, Workshop and Service	--	100.00%	2015	67,959	141,052
PT Sentra Dwimandiri dan/and entitas anak/subsidiaries (1,63% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Jasa/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Printing, Workshop and Services	100.00%	--	--	6,405,427	6,105,353

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Sentra Realtindo Development dan/and entitas anak/subsidiary (1,20% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah/ Home Care	--	100.00%	2001	212,836	343,380
PT Golden Pradamas dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	--	1,634,334	1,086,867
PT Mulia Bangun Semesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	2002	1,620,748	1,072,814
PT Villa Permata Cibodas dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Perbangkelan dan Jasa/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Workshop and Services	--	100.00%	1995	1,034,078	562,845
PT Muliäsentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di/ ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	1997	571,793	488,188
PT Sentra Asritama Realty Development dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Instalasi dan Pengelolaan Air/ Installation and Water Treatment	--	100.00%	1994	226,425	271,995
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pengelolaan Kota/ Town Management	--	100.00%	1999	151,822	196,316
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	315,062	436,215
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2009	251,103	330,548
Bridgewater International Ltd*	Seychelles	Investasi dan Perdagangan/ Investment and Trading	--	100.00%	2006	2,749,592	3,604,744

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
Brightlink Capital Limited*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	102,451	103,955
Evodia Strategic Investment Limited**	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	99,379	102,489
PT Wisma Jatim Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (1,23% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Jasa/ Services	100.00%	--	--	14,804,995	8,370,133
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%	--	1,051,412	1,269,814
PT Wahana Usaha Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	1,035,444	1,253,405
PT Almaron Perkasa dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	1,035,442	1,251,404
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan dan Pembangunan/ Trading and Development	--	100.00%	2013	47,858	190,040
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	--	568,938	564,973
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota/ Real Estate and Urban Development	--	100.00%	2013	140,622	138,882
PT Lipposindo Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	2,945,518	2,965,755
PT Kemuning Satiatama dan/and entitas anak/subsidiaries (80,83% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	3,518,239	2,960,494
PT Lippo Cikarang Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	1989	9,134,537	9,719,570
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	67.43%	83.99%	--	67,432	67,432
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/and Entitas Anak/Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	83.52%	62.99%	--	83,698	83,524
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	83.43%	62.99%	--	83,608	83,434

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ <i>Town Management and Real Estate</i>	--	83.99%	1992	538,909	593,408
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	--	83.99%	2010	138,254	194,174
PT Tirta Sari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ <i>Clean Water and Waste Management/</i>	--	83.99%	2011	269,662	252,392
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>		83.99%	2007	78,021	77,825
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2014	607,416	628,938
PT Swadaya Teknopolis dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2009	254,441	321,836
Premium Venture International Ltd dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ <i>Investment</i>	--	83.99%	2015	420,897	321,761
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ <i>Investment</i>	--	43.44%	2014	253,470	320,790
PT Cahaya Ina Permai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	--	505,583	580,155
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	--	141,198	258,623
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	--	249,812	810,961
PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2015	250,001	806,506
PT Ariasindo Sejati dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	--	100.00%	--	244,679	180,853
PT Unitech Prima Indah dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2004	244,460	180,624
PT Karunia Persada Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	89,483	127,518
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2004	89,378	127,518
PT Karunia Alam Damai dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	205,052	224,425
PT Jagatpertaala Nusantara	Depok	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2004	204,958	224,425
PT Kemang Village dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	117,807	156,015
PT Menara Bhumimegah dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Jasa/ <i>Services</i>	--	100.00%	2005	8,712	47,486
PT Jaya Usaha Prima dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	138,203	136,798
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2005	138,197	136,792
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	109,345	108,762
PT Menara Perkasa Megah dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota/ <i>Real Estate and Urban Development</i>	--	100.00%	2005	445,855	443,667

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Perdagangan/ Trading	--	87,50%	--	353,387	354,342
PT Surya Mitra Jaya dan/and entitas anak/subsidiary	Surabaya	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	87,50%	2005	353,388	354,364
PT Kreasi Megatama Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agribisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ Jasa/ Services	--	100.00%	--	741,462	948,958
PT Lippo Malls Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries (0,71% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Transportasi, Perindustrian, Pertanian, dan Jasa/ Development, Trading, Printing, Transportation, Industry, Agriculture and Services	--	100.00%	2002	741,431	948,927
PT Mulia Citra Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Yogyakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Transportasi, Perindustrian, Pertanian, dan Jasa/ Development, Trading, Printing, Transportation, Industry, Agriculture and Services	--	100.00%	2012	107,581	344,845
PT Sky Parking Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	132,414	129,686
PT Sky Parking Nusantara dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	70.00%	2016	132,409	129,681
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	70.00%	2015	92,098	89,674
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	257,227	256,528
PT Saputra Karya	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota/ Real Estate and Urban Development	--	100.00%	--	369,119	370,727
PT Anugerah Bahagia Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	548,519	628,648

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Internusa Prima Abadi	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Percetakan dan Perbaikan/ <i>Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Printing and Workshop</i>	--	85.00%	--	548,519	546,637
PT Bangun Bina Bersama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	61.85%	--	548,510	546,627
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	61.85%	--	99,390	98,942
PT Direct Power dan/and entitas anak/subsidiaries	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agribisnis Transportasi dan Jasa/ <i>Trading, Real Estate Industry, Printing, Agribusiness Transportation and Services</i>	--	100.00%	2007	123,984	126,684
PT Sarana Global Multindo dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Transportation Trading and Services</i>	--	100.00%	--	498,698	511,155
PT Guna Sejahtera Karya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agribisnis Pertanian, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Industry, Agribusiness, Gardening, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	497,574	527,158
PT Citra Sentosa Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri Agribisnis, Transportasi dan Jasa/ <i>Trading, Real Estate, Industry, Agribusiness, Transportation, and Services</i>	--	100.00%	--	497,503	508,814
Rosenet Limited** dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ <i>Investment</i>	--	100.00%	--	494,995	508,796
PT Sandiego Hills Memorial Park dan/and entitas anak/subsidiary	Karawang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa/ <i>Trading, Development, Transportation and Services</i>	--	100.00%	2006	660,921	585,825

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Asri Griya Terpadu dan/and entitas anak/subsidiary ¹⁾	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ <i>Development, Trading, Printing and Services</i>	--	85.00%	--	189,079	154,818
PT Asri Griya Utama ¹⁾	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ <i>Development, Trading, Printing and Services</i>	--	85.00%	2016	182,696	173,520
PT Karyaalam Indah Lestari	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ <i>Development, Trading, Printing and Services</i>	--	100.00%	--	158,088	152,449
PT Siloam International Hospitals Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i>	--	55.35%	2010	9,304,325	8,427,782
PT Siloam Graha Utama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan Transportasi dan Jasa/ <i>Trading, Development, Transportation and Services</i>	--	55.35%	--	137,246	113,809
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i>	--	53.39%	2002	134,637	100,201
PT Guchi Kencana Emas dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Pembangunan dan Jasa/ <i>Development and Services</i>	--	55.35%	--	144,958	129,197
PT Golden First Atlanta	Jambi	Kesehatan dan Pedagang Besar Farmasi/ <i>Healthcare and Pharmacy Wholesalers</i>	--	55.35%	2004	123,123	98,440

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Prawira Tata Semesta dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan Industri, Pertambangan, Transportasi Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Jasa kecuali Jasa di bidang Hukum dan Pajak/ <i>Trading, Development, Industry, Mining, Land Transportation, Agriculture, Printing Workshop and Services except Legal and Tax Services</i>	--	55.35%	--	420,116	336,230
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan, Poliklinik, serta Kegiatan Usaha Lain/ <i>Healthcare including Hospital, Clinic, Health Centre, Polyclinic, and Other Related Services</i>	--	45.95%	2008	268,631	181,211
PT Pancawarna Semesta dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i>	--	55.35%	--	536,126	542,199
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i>	--	44.28%	2006	270,142	277,169
PT Jangkar Visindo Abadi dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i>	--	55.35%	--	50,595	46,336

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Nusa Harapan Abadi d/h/ <i>formerly</i> PT Harmoni Selaras Indah dan <i>and</i> Entitas Anak/ subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development,</i> <i>Printing and Services</i>	--	55.35%	--	145,657	105,594
PT Meditek Inovasi Global*)	Tangerang	Aktivitas Pemrograman Komputer lainnya dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ <i>Other Computer programming activities</i> <i>and Other Management</i> <i>Consulting Activities</i>	--	55.35%	2020	99,793	76,300
PT Jakarta Panca Bahari d/h <i>formerly</i> PT Banjar Medika Nusa	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> <i>(Hospitals)</i>	--	55.35%	--	48,517	50,119
PT Surabaya Citra Tonggak d/h <i>formerly</i> PT Kuta Seminyak Kirana	Surabaya	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> <i>(Hospitals)</i>	--	55.35%	--	79,386	57,550
PT Siloam Medika Cemerlang	Tangerang	Aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial, Perdagangan Eceran, dan Aktivitas Professional, Ilmiah dan Teknis/ <i>Health and Social Activities,</i> <i>Retail, and Professional Activities,</i> <i>Scientific and Technical Activities</i>	--	45.05%	2013	80,704	56,972
PT Mulia Pratama Cemerlang	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> <i>(Hospitals)</i>	--	55.35%	2017	65,982	68,004
PT Siloam Radiology Indonesia d/h <i>formerly</i> PT Persada Dunia Semesta	Tangerang	Aktivitas Kesehatan Manusia/ <i>Healthcare Activities</i>	--	55.35%	2016	71,246	38,011

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Sentra Sehat Sejahtera	Manado	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> <i>(Hospitals)</i>	--	55.35%	2019	106,151	95,553
PT Lintas Buana Jaya	Manggarai Barat	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> <i>(Hospitals)</i>	--	55.35%	2016	69,963	68,501
PT Lishar Sentosa Pratama	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> <i>(Hospitals)</i>	--	55.35%	2002	60,019	51,358
PT Manajemen Perkasa Makmur dan/ <i>and</i> Entitas Anak/ <i>subsidiaries</i>	Jakarta	Jasa/ <i>Service</i>	--	55.35%	--	234,111	236,349
PT Pusat Bisnis Sorong	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Jasa Pengangkutan Darat, Percetakan, Perindustrian Pertanian dan perbengkelan/ <i>Construction, Trading, Service,</i> <i>Land Transportation, Printing, Industry</i> <i>Agriculture and Workshop</i>	--	55.35%	--	229,965	232,203
PT Kusuma Primadana dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiary</i>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik, dan Balai Kesehatan, Poliklinik, serta Kegiatan Usaha Terkait/ <i>Trading, Development,</i> <i>Printing and Healthcare</i> <i>including Hospital Services, Clinic,</i> <i>and Healthcare,</i> <i>Polyclinic and other</i> <i>related Services</i>	--	55.35%	--	317,424	110,577

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Adjaya Buana Sakti dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Jasa, Pembangunan Perdagangan, Perbengkelan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Percetakan dan Pertanian/ Services, Development, Trading, Workshop, Land Transportation, Industry, Printing and Agriculture	--	44.28%	--	317,437	113,319
PT RS Siloam Hospital Sumsel	Palembang	Pelayanan Kesehatan/ Healthcare	--	50.97%	2012	396,374	189,433
PT Tunggal Pilar Perkasa dan/and entitas anak/ subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	55.35%	--	7,811,578	6,688,877
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Jasa Kesehatan dan Rumah Sakit/ Healthcare and Hospitals	--	55.35%	2014	424,556	269,104
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Pelayanan Kesehatan/ Healthcare	--	55.35%	2014	297,980	253,361
PT Ambon Bangun Nusa (d/h/ formerly PT Kusuma Bhakti Anugerah)	Ambon	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services	--	55.35%	--	858,634	823,617
PT Agung Cipta Raya	Semarang	Pelayanan Kesehatan/ Healthcare	--	55.35%	--	380,533	380,544
PT Mega Buana Bhakti	Bangka	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services	--	55.35%	2017	271,266	295,529
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services	--	55.35%	2017	101,506	114,150

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Koridor Usaha Maju dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan, Agribisnis dan Jasa/ <i>Trading, Development,</i> <i>Printing, Agribusiness</i> <i>and Services</i>	--	55.35%	--	893,250	792,607
PT Medika Sarana Traliansi dan/and entitas anak/subsidiary	Badung	Jasa Pelayanan Rumah Sakit Swasta/ <i>Private Hospital Service</i>	--	55.35%	1998	307,954	312,132
PT Trisaka Raksa Waluya	Badung	Jasa Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan, Poliklinik serta Kegiatan Usaha Terkait/ <i>Healthcare Services including</i> <i>Hospitals, Clinic, Health Center,</i> <i>and other related services</i>	--	55.35%	2012	107,795	113,376
PT Sentra Sejahtera Utama	Jakarta	Jasa Pelayanan Rumah Sakit Swasta/ <i>Private Hospital Service</i>	--	55.35%	2020	298,868	188,659
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Jasa Kesehatan/ <i>Healthcare Services</i>	--	55.35%	2014	664,744	562,560
PT Rashal Siar Cakra Medika	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities</i> (<i>Hospitals</i>)/	--	55.35%	2008	542,939	132,602
PT Sembilan Raksa Dinamika	Jakarta	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic,</i> <i>Polyclinic and Healthcare</i>	--	55.35%	2016	256,198	174,839

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Saritama Mandiri Zamrud	Jakarta	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare</i>	--	55.35%	2018	232,021	195,000
PT Aryamedika Teguh Tunggal	Jakarta	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare</i>	--	55.35%	2019	504,302	321,965
PT Lintang Laksana Utama	Lubuk Linggau	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare</i>	--	55.35%	2018	188,503	203,006
PT Gemilang Mulia Bekasi	Bekasi	Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic and Healthcare</i>	--	55.35%	--	145,466	145,415
PT Mahkota Buana Selaras dan/and entitas anak/ subsidiaries		Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare</i>	--	55.35%	--	2,354,754	2,241,874
PT Kirana Puspa Cemerlang	Jember	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare</i>	--	55.35%	2018	364,880	374,564
PT Grha Ultima Medika	Mataram	Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i>	--	55.35%	2015	130,987	86,752
PT Sumber Bahagia Sentosa	Cirebon	Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i>	--	55.35%	2010	171,737	159,639
PT Anugrah Sentra Medika	Bekasi	Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, and Healthcare</i>	--	55.35%	2008	199,069	185,940

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

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

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

For the Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Eramulia Pratamajaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	and other related services <i>Healthcare</i>	100.00%	--	--	145,518	660,338
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa <i>Trading and Services</i>	--	100.00%	--	31,026	171,522
PT Sarana Dinamika Perkasa (d/h/ formerly PT Siloam Dinamika Perkasa)	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa <i>Trading, Development,</i> <i>Transportation and Services</i>	--	100.00%	--	64	100,593
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa <i>Development and Services</i>	--	100.00%	--	9,687	258,457
PT Aryaduta International Management dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Manajemen Hotel/ <i>Hotel Management</i>	--	100.00%	1998	151,427	138,956
PT Mega Indah Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Industry</i> <i>Printing and Services</i>	100.00%	--	--	91,008	87,485
PT Graha Jaya Pratama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	1,169,662	1,366,611
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/and entitas anak/subsidiary	Makassar	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	4.92%	57.77%	1997	1,072,935	987,323
PT Nuansa Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	211,842	222,242
PT Metropolitan Permaisemesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	210,570	222,063
PT Makassar Permata Sulawesi	Jakarta	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	181,789	192,301
PT Tribuana Jaya Raya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development,</i> <i>Printing and Services</i>	--	87.69%	--	534,860	534,274

* Mata Uang Fungsional adalah USD

** Mata Uang Fungsional adalah SGD

*** Disuspensi berdasarkan surat OJK No. S-698/ PM.21/2020 tanggal 21 Juli 2020

¹⁾ Dikonsolidasi tahun 2020

* Functional Currency is USD

** Functional Currency is SGD

*** Suspended based on OJK letter No. S-698/ PM.21/2020 dated July 21, 2020

¹⁾ Consolidated 2020

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

LMIR Trust

Pada tanggal 22 Januari 2021, Grup mengakuisisi 45,92% (termasuk perolehan unit untuk mempertahankan persentase kepemilikan awal) kepemilikan di LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) melalui entitas anak Bridgewater International Ltd (BWI) dan LMIR Trust Management dengan nilai akuisisi sebesar Rp2.222.191. Sehingga kepemilikan Grup pada LMIR Trust berubah dari 32,32% (sebelum penerbitan saham baru LMIR Trust) atau 12,43% (setelah penerbitan saham baru LMIR Trust) menjadi 58,35%. Transaksi ini dicatat sebagai kombinasi bisnis bertahap. Pada saat akuisisi, Grup mencatat negative goodwill sebesar Rp1.624.244. Atas kombinasi bisnis bertahap, Grup mencatat rugi kombinasi bisnis bertahap sebesar Rp846.604. Jumlah rugi kombinasi bisnis bertahap dan negative goodwill sebesar Rp777.640 dicatat pada Penghasilan Lainnya (Catatan 40).

Kemudian pada tanggal 30 Nopember 2021, BWI melepas 11,06% kepemilikan LMIR Trust kepada pihak ketiga, sehingga kepemilikan pada LMIR Trust menjadi 47,29%. Atas transaksi dengan pihak tersebut, Grup mencatat rugi dekonsolidasi sebesar Rp98.576 (Catatan 41), dan mengakui sisa investasi sebagai investasi asosiasi (Catatan 10).

PT Lippo Diamond Development (LDD)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Umum no. 32 tanggal 14 September 2021 yang dibuat dihadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn. Notaris di Tangerang, PT Lippo Diamond Development (LDD), entitas anak, memutuskan untuk menurunkan modal dasar dari semula Rp800.000 menjadi Rp320.000 dan modal ditempatkan semula Rp200.000 menjadi Rp80.000. Pengurangan atas modal ditempatkan dan disetor kepada pihak nonpengendali adalah sebesar Rp58.800.

Kemudian berdasarkan Akta Penyimpanan No. 189 tanggal 19 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn. Notaris di Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD sebanyak 38.400 lembar saham dengan harga Rp57.865. Atas transaksi ini, kepemilikan atas LDD berubah dari 51% menjadi 99% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp26.445 (Catatan 31).

LMIR Trust

On January 22, 2021, Group acquired 45.92% (including acquisition of unit to retain percentage of previous ownership) ownership in LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) through its subsidiaries Bridgewater International Ltd (BWI) and LMIR Trust Management, with acquisition cost of Rp2,222,191. As a result, the Group's ownership in LMIR Trust changed from 32.32% (before issuance new shares of LMIR Trust) or 12.43% (after issuance new shares of LMIR Trust) to 58.35%. This transaction is recorded as a business combination in stages. At the acquisition date, Group recorded negative goodwill amounted to Rp1,624,244. For the business combination in stages, the Group recorded a loss from the business combination in stages amounting to Rp846,604. Total loss and negative goodwill from business combination in stages amounted to Rp777,640 is recorded in Other Income (Note 40).

Subsequently in November 30, 2021, BWI disposed 11.06% ownership in LMIR Trust, to third party, therefore its ownership in LMIR Trust become 47.29%. Upon the transactions, the Group recorded a deconsolidation loss of Rp98,576 (Note 41) and recognized as investment in associate (Note 10).

PT Lippo Diamond Development (LDD)

Based on deed of Statement of Shareholder outside of Extraordinary General Meeting No. 32 dated on September 14, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. Notary in Tangerang, PT Lippo Diamond Development (LDD), a subsidiary, decided to reduce the authorized capital from originally Rp800,000 to Rp320,000 and the issued and paid-up capital from Rp200,000 to Rp,80,000. Deduction of issued and paid-up capital to non-controlling interest is amounted to Rp58,800.

Then based on deed Retention No. 189 dated on October 19, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. a Notary in Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD of 38,400 shares with acquisition cost of Rp57,865. Upon this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp26,445 (Notes 31).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Asri Griya Terpadu (AGT)

Pada tahun 2020, PT Asri Griya Terpadu (AGT) melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 58.333.280 saham Seri B yang telah beredar. Atas penurunan modal ini kepemilikan PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) meningkat dari 39% menjadi 85%, sehingga AGT dicatat sebagai entitas anak. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis bertahap (Catatan 48).

PT Lippo Cikarang Tbk

Pada tahun 2020, PT Kemuning Setiatama, entitas anak, mengakuisisi 2,99% kepemilikan saham nonpengendali di PT Lippo Cikarang Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp48.000. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar Rp273.175 (Catatan 31).

PT Siloam International Hospital Tbk

Pada tahun 2020, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 4,31% kepemilikan saham nonpengendali di PT Siloam International Hospital Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp404.500. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp147.866) (Catatan 31).

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 57 tanggal 13 Oktober 2021, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H, Notaris di Jakarta dan No. 57 tanggal 17 Juli 2020, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

PT Asri Griya Terpadu (AGT)

In 2020, PT Asri Griya Terpadu (AGT) performed capital reduction by withdrawing its outstanding 58,333,280 Series B shares. Upon the capital reduction the ownership of PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) has increased from 39% to 85%, and AGT was recorded as a subsidiary. This transaction is a gradual business combination (Note 48).

PT Lippo Cikarang Tbk

In 2020, PT Kemuning Setiatama, a subsidiary, acquired 2.99% shares ownership in PT Lippo Cikarang Tbk with acquisition cost of Rp48,000. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to Rp237,175 (Note 31).

PT Siloam International Hospital Tbk

In 2020, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 4.31% shares ownership in PT Siloam International Hospital Tbk with acquisition cost of Rp404,500. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp147,866) (Note 31).

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

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 57 dated October 13, 2021, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H, a Notary in Jakarta and No. 57 dated July 17, 2020, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., a Notary in Tangerang, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021	2020	Board of Commissioners:
Dewan Komisaris:			President Commissioner
Presiden Komisaris	:	John Aristianto Prasetyo *)	Anand Kumar
Komisaris	:	Anand Kumar	George Raymond Zage III
Komisaris	:	George Raymond Zage III	Kin Chan
Komisaris	:	Kin Chan	Anangga Wardhana Roosdiono *)
Komisaris	:	Anangga Wardhana Roosdiono *)	DR. Kartini Sjahrir *)
Komisaris	:	DR. Kartini Sjahrir *)	--
Direksi:			Directors:
Presiden Direktur	:	Ketut Budi Wijaya	President Director
Direktur	:	John Riady	Director
Direktur	:	Surya Tatang	Director
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharma	Director
Direktur	:	Rudy Halim	Director
Direktur	:	Phua Meng Kuan (Daniel Phua)	Director
Direktur	:	Dominique Dion Leswara	Director
Direktur	:	Muhammad Arif Widjaksono	Director
Direktur	:	Gita Irmasari	Director

*) Merangkap Komisaris Independen

*) also as Independent Commissioner

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Ketua	:	John A. Prasetyo	Chairman
Anggota	:	Peter John Chambers	Member
Anggota	:	Willem L. Timmermans	Member
Anggota	:	Yani Bardan	Member

*) Menjabat hingga 17 Juli 2020

*) Holding Such Position until July 17, 2020

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing dijabat oleh Murni Nurdini dan Sri Mulyati Handoyo.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2021 and 2020 are Murni Nurdini and Sri Mulyati Handoyo.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 13.233 dan 12.236 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has 13,233 and 12,236 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), 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

2. Significant Accounting Policies

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

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

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Amendemen 2019): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2;
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

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

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

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

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;*
- *Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2;*
- *PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;*
- *PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd;*

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Properti Investasi;
- PSAK 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama; dan
- ISAK 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsesi Jasa.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *PSAK 112: Accounting for Endowments;*
- *PSAK 1 (Annual Improvement 2021): Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 13 (Annual Improvement 2021): Investment Properties;*
- *PSAK 48 (Annual Improvement 2021): Impairment of Assets*
- *PSAK 66 (Annual Improvement 2021): Joint Arrangement; and*
- *ISAK 16 (Annual Improvement 2021): Service Concession Arrangements.*

As of the issuance date of the consolidate financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

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

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

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

If the Group loses control, the Group:

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

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

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

Transaksi-transaksi selama 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 31 Desember 2021 dan 2020 sebagai berikut:

	2021	2020
	Rp	Rp
1 USD	14.269	14,105
1 SGD	10.534	10,644
100 JPY	12.389	13,647
1 AUD	10.344	10,771
1 EUR	16.127	17,330
1 GBP	19.200	19,085
1 ZAR	893	963

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

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

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

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

Transactions during the period in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020
	Rp	Rp
1 USD	14.269	14,105
1 SGD	10.534	10,644
100 JPY	12.389	13,647
1 AUD	10.344	10,771
1 EUR	16.127	17,330
1 GBP	19.200	19,085
1 ZAR	893	963

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

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in Associates

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

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 or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

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

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

2.h. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

(1). Operasi bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 equals to the unrecognized share of losses.

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

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

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements.

2.h. Joint Arrangement

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

The Group classified joint arrangement as:

(1) 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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

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

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

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Merupakan 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 entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana 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;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

arrangement. Those parties are called joint operator.

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

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

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

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

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

(b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:

- (i) *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
- (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;*

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (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 yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah gerai, pusat belanja, gedung kantor, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. 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.

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

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis,

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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 in 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 management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

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

2.j. Inventories and Land for Development

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

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

Inventories of healthcare business (e.g., medicines, medical supplies, food,

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

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 periode.

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

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

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

2.k. Beban Dibayar di Muka

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

2.l. Properti Investasi

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

Properti investasi diakui sebagai aset, jika dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

beverage and others) are carried at the lower of cost or NRV. Cost is determined by using the average method.

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 period.

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

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

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

2.k. Prepaid Expenses

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

2.l. Investment Property

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

Investment property is recognized as an asset if, and only if, it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

2.m. Aset Tetap

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

and the cost of the investment property can be measured reliably.

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

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

Landrights are carried at costs and not depreciated.

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

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

- 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. 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.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

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

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	4 – 40	<i>Building, Infrastructure and Renovations</i>
Taman dan Interior	5	<i>Parks and Interiors</i>
Lapangan Golf dan Club House	20	<i>Golf Course and Club House</i>
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan	4 – 8	<i>Transportation Equipments and Vehicles</i>
Peralatan dan Perabot Kantor	3 – 10	<i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>
Perlengkapan dan Peralatan Medis	3 – 10	<i>Tools and Medical Equipment</i>
Mesin dan Peralatan Proyek	3 – 10	<i>Machinery and Project Equipment</i>
Mesin Bowling	10	<i>Bowling Machinery</i>
Arena Bermain	5	<i>Playground Areas</i>

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

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.

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

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

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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

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

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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.n.Sewa

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.n. Leases

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the 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*

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup sebagai Lessee

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

Aset hak-guna

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

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 incentif 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 the right to use the underlying assets.

Right of use assets

The Group recognizes right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right of use assets are measure 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 lives 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.

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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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 pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasi;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

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

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (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 the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

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;*

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasi;
- 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 asset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Jual dan Sewa Balik

Jika Grup (penjual-lessee) mengalihkan aset kepada entitas lain (pembeli-lessor) dan menyewakan aset tersebut kembali dari pembeli-lessor, maka baik penjual-lessee maupun pembeli-lessor mencatat kontrak pengalihan dan sewa dengan menerapkan persyaratan penentuan kapan kewajiban pelaksanaan berdasarkan PSAK 73.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 recognize 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.

Sale and Leaseback

If the Group (seller-lessee) transfers the asset to another entity (buyer-lessor) and leases back the asset from the buyer-lessor, then both the seller-lessee and the buyer-lessor records the transfer contract and lease applying the requirements for determining when the performance obligation under PSAK 73.

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 rewards 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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

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

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

2.o. Ijarah Muntahiyyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyyah Bittamlik merupakan ijarah dengan wa'd perpindahan kepemilikan aset yang diijarahkan pada saat tertentu.

Grup sebagai penyewa

Utang sewa ijarah diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima. Beban sewa ijarah diakui selama masa akad pada saat manfaat aset telah diterima.

Biaya pemeliharaan objek ijarah yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Objek Ijarah Muntahiyyah Bittamlik akan dihibahkan kepada Perusahaan setelah berakhirnya jangka waktu sewa.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

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

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

2.o. Ijarah Muntahiyyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyyah Bittamlik is an ijarah with the transfer of ownership of assets that are ijaraahed at a certain time..

Group as lessee

Ijarah lease payable is measured at the amount to be paid for the benefits that have been received. Ijarah lease expense is recognized over the term of the contract when the benefits of the asset have been received.

The cost of maintaining the object of ijarah as agreed in the contract is borne by the lessee is recognized as an expense when incurred.

The object of Ijarah Muntahiyyah Bittamlik will be granted to the Company after the end of the lease term.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jual dan Ijarah

Transaksi jual dan ijarah merupakan transaksi yang terpisah dan tidak saling tergantung dengan harga jual pada nilai wajarnya.

Jika entitas menjual objek ijarah kepada pihak lain dan menyewanya kembali, maka entitas mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya dalam laba rugi dan menerapkan akuntansi penyewa. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan ijarah, tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban ijarah.

2.p. Wakalah bil Ujrah dan Qardh

Wakalah adalah akad pemberian kuasa dari pemberi kuasa (Perusahaan) kepada penerima kuasa (bank) untuk melaksanakan suatu taukil (tugas) atas nama pemberi kuasa. Akad yang dapat digunakan dalam anjak piutang syariah adalah wakalah bil ujrah. Pihak yang ditunjuk sebagai penerima kuasa dapat memberikan dana talang (Qardh) kepada pemberi kuasa.

Qardh merupakan dana yang diperoleh berdasarkan persetujuan dan kesepakatan bersama antara peminjam dengan pihak yang meminjamkan yang wajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu. Perusahaan membayarkan sejumlah imbalan (Ujrah) sesuai dengan perjanjian. Qardh diakui sebesar jumlah dana yang diterima pada saat terjadinya.

2.q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasi, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sale and Ijarah

The sale and ijarah transactions are separate and independent transactions with the selling price at fair value.

If an entity sells the object of ijarah to another party and leases it back, the entity shall recognize the gain or loss in the period in which it occurred in profit or loss and apply the accounting of the lessee. Gains or losses arising from sale and ijarah transactions cannot be recognized as a reduction or increase in ijarah expenses.

2.p. Wakalah bil Ujrah and Qardh

Wakalah is a contract of power of attorney from the giver (the Company) to the beneficiary (bank) to carry out a taukil (task) on behalf of the power of attorney. The contract that can be used in sharia factoring is wakalah bil ujrah. The party appointed as the beneficiary can provide bailout funds (Qardh) to the power of attorney.

Qardh is funds obtained based on mutual consent and agreement between the borrower and the lender which requires the borrower to repay the debt after a certain period of time. The Company pays a certain amount of compensation (Ujrah) in accordance with the agreement. Qardh is recognized for the amount of funds received when it is incurred.

2.q. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs is ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.r. Penurunan Nilai Aset

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

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

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

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

Penurunan nilai *goodwill*

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.r. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assess 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. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

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

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

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

Impairment of goodwill

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dipantau untuk tujuan manajemen internal dan tidak lebih besar dari segmen operasi.

2.s. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

the goodwill is monitored for internal management purposes and is not larger than an operating segment.

2.s. 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 period 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 on acquiree are measured either at fair value or at the present ownership instruments' proportionate share in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.

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

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination I, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in its financial statements. During the measurement period, the acquirer adjust, recognized additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berakibat terhadap pengakuan aset dan liabilitas dimaksud pada tanggal tersebut.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali, atas (b) jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi entitas anak setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Grup yang diperkirakan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam Unit Penghasil Kas tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit Penghasil Kas tersebut dilepaskan, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepaskan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi Unit Penghasil Kas yang ditahan.

2.t. 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

At acquisition date, goodwill is measured at its cost being the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred and the amount of any non-controlling interest, over (b) the net of identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those Cash Generating Units.

If goodwill has been allocated to Cash Generating Units and certain operations on the Cash Generating Units is disposed, the goodwill associated with the operation disposed is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or losses on disposal. Disposed goodwill is measured on the basis of relative values of the operation disposed of and the portion of the Cash Generating Units retained.

2.t. 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

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

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus (atau metode lainnya sepanjang mencerminkan pola manfaat ekonomik 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.

2.u. 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 nonpengendali, 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.v. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Intangible asset with indefinite useful life

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

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

Intangible asset with finite useful life

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

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

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

2.u. 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.v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 untuk tahun 2021 dan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tahun 2020.

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

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

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

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

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

Pesangon

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

- Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

The Group also provides post-employment benefits as required under Omnibus Law No. 11/2020 for the year 2021 and Labor Law No. 13/2003 for the year 2020.

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

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

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

The remeasurement of the net defined benefit liability (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.

Termination Benefits

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

- When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.*

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.w. Pembayaran Berbasis Saham

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

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

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

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

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

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

2.x. Provisi

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

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.w. Share-based Payments

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

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

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

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

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

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

2.x. 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.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.y. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

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

2.z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa 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

2.y. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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

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

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

2.z. Revenue and Expense Recognition

In determining revenue recognition, the Group performs analysis transaction through the following five steps of assessment:

- 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*

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

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

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

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 pointin time).*

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- Period of time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 keanggotannya.

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 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2.aa. Pajak Penghasilan

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

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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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 72: 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.aa. Income 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.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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
 - i. bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

- a. bukan kombinasi bisnis; dan
- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. the initial recognition of goodwill; or*
- b. the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:
 - i. not a business combination; and*
 - ii. at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).**

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup 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 tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

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

2.bb. 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

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

- 1) *The Group 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 relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

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

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

2.bb. Tax Amnesty

Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by 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 expense in the period in which the Group received SKPP.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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
- c. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas pengampunan pajak.

2.cc. 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.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.dd. 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 antara pos "Tambahan Modal Disetor" dan "Saldo Laba".

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets 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
- c. Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.

2.cc. Earnings per Share

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

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.dd. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of the consolidated statements of financial position. The excess of proceed from future re-sale 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 under "Additional Paid-in Capital" and "Retained Earnings".

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.ee. 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.ff.Instrumen Keuangan

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

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

2.ee. Operating Segment

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.ff. Financial Instruments

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

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

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified in the 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

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

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

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

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

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

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

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

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

- a. the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and*
- b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are*

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

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

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

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

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

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

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

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 tas, 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 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

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

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 72.*
- (d) *Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 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 is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that*

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

basis to the Group's key management personnel.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

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

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan
- iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.

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

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

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

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

- i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
- ii. time value of money; and
- iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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.

Reklasifikasi

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

The effective interest method is 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 contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

Group can reclassify all its financial assets if and only if, a change in the business model.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not present any gain, loss

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

(termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklassifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklassifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklassifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklassifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklassifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklassifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklassifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklassifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklassifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklassifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(*including impairment gain or loss*), or interest previously recognized.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

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.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah *input* suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) *Input* selain harga kuotasi yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) *Input* yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup se bisa 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

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

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

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

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or*
- (iii) *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Lindung nilai

Lindung nilai atas arus kas

Bagian dari keuntungan atau kerugian atas instrumen lindung nilai yang ditetapkan sebagai lindung nilai yang efektif diakui (setelah pajak) dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan lindung nilai, dan bagian yang tidak efektif atas keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai tersebut diakui dalam laba rugi.

Tidak dilakukan penyesuaian atas item yang dilindungi nilai.

Jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi yang kemudian menimbulkan pengakuan suatu aset keuangan atau liabilitas keuangan, maka keuntungan atau kerugian terkait yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada periode yang sama pada saat lindung nilai atas prakiraan arus kas mempengaruhi laba rugi.

Jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi yang kemudian menimbulkan pengakuan aset nonkeuangan atau liabilitas nonkeuangan, atau jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi atas aset nonkeuangan atau liabilitas nonkeuangan menjadi komitmen pasti di mana akuntansi lindung nilai atas nilai wajar diterapkan, maka Grup mereklasifikasi keuntungan dan kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Derivatif

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

Hedging

Cash flow hedge

The portion of the gain or loss on the hedging instrument that is determined to be an effective hedge is recognized (net of tax) in other comprehensive income and accumulated under hedging reserve, and the ineffective portion of the gain or loss on the hedging instrument is recognized in profit or loss.

No adjustment is made to the hedged item.

If a hedge of a forecast transaction subsequently results in the recognition of a financial assets or liabilities, the related gain or loss previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment in the same period when hedging on forecasted cash flow affect profit or loss.

If a hedge of a forecast transaction subsequently results in the recognition of a non-financial asset or a non-financial liability, or a forecast transaction for a non-financial asset or non-financial liability becomes a firm commitment for which fair value hedge accounting is applied, then the Group reclassifies the associated gains and losses that were recognized in other comprehensive income to profit or loss as a reclassification adjustment.

Derivatives

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi

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

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

i. Source of Estimation Uncertainty

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

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

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

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

Impairment of Financial Assets

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring receivables. The carrying amounts of

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4 dan 5.

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.

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).

Berdasarkan Undang - undang No 7 tahun 2021, tarif pajak penghasilan badan sebesar 22%.

Perusahaan telah memenuhi syarat untuk mendapatkan insentif pajak 3% sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.30 tahun 2020, sehingga Perusahaan dikenakan tarif pajak penghasilan badan 19%.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

receivables are disclosed in Notes 4 and 5.

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.

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).

Based on Law No. 7 year 2021, the corporate income tax rate for is 22%.

The Company has complied with term for get the tax insentif 3% in accordance with Government Regulation No. 30 of 2020, the Company bears corporate income tax rate amounting to 19%..

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prosekif sesuai PSAK 25 (Amendemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 11 dan 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 mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 26).

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property

Management makes a yearic review of the useful lifes of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of medical equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Amendment 2019), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Notes 11 and 12).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 26).

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

Fair Value of Financial Instruments

If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the consolidated statement of financial position is not available in active market, it is determined using valuation techniques including the use

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

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

Pengakuan Pendapatan – Jasa Tenaga Ahli

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

Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

of mathematical model. Input for this model derived from observable market data throughout the available data. When observable market data is not available, management judgment is required to determine the fair value. The considerations include liquidity and input models such as volatility for long-term derivative transactions and discount rates, prepayments, and default rate assumptions.

ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies

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

Revenue Recognition – Professional Fees

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

Consideration of significant financing component in a contract

The Group sells apartments, residential houses and shophouses and land lots after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the apartments, residential houses and shophouses and land

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 memiliki 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 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-anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional entitas anak). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit entitas anak yang berdiri sendiri).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Kas	11,795	14,662	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			<i>Rupiah</i>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,263,764	836,855	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	919,177	98,875	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	596,456	77,648	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	320,925	621,055	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	112,171	109,413	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	82,890	95,515	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mega Tbk	21,946	--	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14,703	21,247	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	12,002	12,493	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Sulawesi Selatan dan Sulawesi Barat	9,092	10,228	Sulawesi Selatan dan Sulawesi Barat
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	39,931	29,015	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
SGD	209,463	12,161	SGD
USD	8,543	6,852	USD
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
USD	113,881	365,626	USD
SGD	105,782	--	SGD
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
SGD	180,828	98,174	SGD
USD	8,765	58,204	USD
BNP Paribas			BNP Paribas
USD	56,226	23,579	USD
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
USD	13,556	110,829	USD
PT Bank Mayapada International Tbk			PT Bank Mayapada International Tbk
SGD	--	32,321	SGD
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	13,369	32,424	Others (below Rp10,000 each)
Jumlah Bank	4,103,470	2,652,514	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			<i>Rupiah</i>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
PT Bank Nationalnobu Tbk	296,542	54,000	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	130,000	30,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	107,970	31,500	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	94,700	73,249	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	46,268	56,268	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	5,000	20,000	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	--	56,271	PT Bank Mega Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	--	5,000	PT Bank KEB Hana Indonesia

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
Mata Uang Asing			<i>Foreign Currency</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - USD	92,749	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - USD
Jumlah Deposito Berjangka	<u>773,229</u>	<u>326,288</u>	<i>Total Time Deposits</i>
Jumlah	<u>4,888,494</u>	<u>2,993,464</u>	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:

	2021 Rp	2020 Rp	
Tingkat Bunga			
Rupiah	2.50%-5.40%	3.25%-8.25%	<i>Interest Rates</i>
Jangka Waktu	1 - 2 bulan/ months	1 - 2 bulan/ months	<i>Rupiah</i> <i>Maturity Period</i>

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Pengelolaan Kota dan Air	147,225	145,454	<i>Town Management and Water Treatment</i>
Apartemen	33,549	37,295	<i>Apartment</i>
Lahan Siap Bangun	13,700	14,892	<i>Land Lots</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000)	78,636	64,637	<i>Others (below Rp50,000 each)</i>
Subjumlah	<u>273,110</u>	<u>262,278</u>	<i>Subtotal</i>
<i>Real Estate Management & Services:</i>			<i>Real Estate Management & Services:</i>
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1,252,580	1,222,285	<i>Inpatient and Outpatient</i>
Pembayaran Konsumen	233,393	268,182	<i>Consumers Financing</i>
Asset Enhancements	96,496	124,537	<i>Asset Enhancements</i>
Pengelolaan Kota dan Air	60,017	66,116	<i>Town Management and Water Treatment</i>
Jasa Manajemen	12,767	46,988	<i>Management Fees</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000)	39,517	71,636	<i>Others (below Rp50,000 each)</i>
Subjumlah	<u>1,694,770</u>	<u>1,799,744</u>	<i>Subtotal</i>
<i>Fund Management / Investments:</i>			<i>Fund Management / Investments:</i>
Jasa Manajemen	<u>47,467</u>	<u>45,743</u>	<i>Management Fees</i>
Subjumlah Piutang Usaha			<i>Subtotal Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Ketiga	<u>2,015,347</u>	<u>2,107,765</u>	<i>from Third Parties</i>
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	<u>(475,709)</u>	<u>(437,598)</u>	<i>Less: Allowance for Impairment</i>
Jumlah Piutang Usaha			<i>Total Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Ketiga - Neto	<u>1,539,638</u>	<u>1,670,167</u>	<i>from Third Parties - Net</i>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Lahan Siap Bangun	82,069	209,296	<i>Land Lots</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	15,825	6,870	<i>Others (below Rp10,000 each)</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021	2020	
	Rp	Rp	
<i>Healthcare:</i>			
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1,436	1,489	
Subjumlah Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	99,330	217,655	
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(5,502)	(5,502)	
Jumlah Piutang Usaha			
Pihak Berelasi - Neto	93,828	212,153	
Jumlah - Neto	1,633,466	1,882,320	
<i>Total - Net</i>			

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 47.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 47.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	443,100	262,972	
Penambahan - Neto	38,111	156,404	
Dampak Penerapan Awal PSAK 71	--	35,615	<i>Impact on Initial Implementation of PSAK 71</i>
Pemulihan	--	(11,891)	<i>Recovery</i>
Saldo Akhir	481,211	443,100	
			<i>Ending Balance</i>

Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

Additional of allowance for impairment of trade accounts receivable is based on the review of the status of each debtors at the end of the year.

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 usaha PT Siloam International Hospital Tbk, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Accounts receivable of PT Siloam International Hospital Tbk, a subsidiary, are used as collateral of loan obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

Piutang pembiayaan konsumen merupakan piutang usaha PT Asiatic Sejahtera Finance, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan atas kepemilikan unit properti kepada pelanggan. Piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia, PT Bank KEB Hana Indonesia, PT Bank J Trust Indonesia Tbk dan PT Bank Ganesha Tbk (Catatan 23).

Consumers financing receivables represent trade accounts receivable of PT Asiatic Sejahtera Finance, a subsidiary, in connection with the financing of property unit ownership to the customers. The receivables are used as collateral of loan obtained from PT Bank ICBC Indonesia, PT KEB Hana Indonesia, PT Bank J Trust Indonesia Tbk and PT Bank Ganesha Tbk (Note 23).

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45 dan 47.

Trade accounts receivable denominated in Rupiah and foreign currencies. Trade accounts receivable in foreign currencies are presented in Notes 45 and 47.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
Piutang Dividen (Catatan 9)	--	22,687	Dividend Receivable (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Call Spread Option (Catatan 43.d)	174,998	110,049	Call Spread Option (Note 43.d)
Investasi dalam Saham	130,831	168,663	Investment in Shares
Unit Penyertaan Reksa Dana	115,117	153,510	Investments in Mutual Fund
Deposito Berjangka	--	12,600	Time Deposit
Piutang Lain-lain - Neto	34,755	77,152	Other Accounts Receivable - Net
Jumlah - Neto	455,701	544,661	Total - Net

Piutang Dividen

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, entitas anak, atas investasi entitas anak tersebut di LMIR Trust (Catatan 9).

Dividend Receivables

Dividend receivables represent dividend receivable of Bridgewater International Ltd, a subsidiary, from its investments in LMIR Trust, respectively (Note 9).

Investasi dalam Saham

Investment in Shares

	2021 Rp	2020 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	13,154	50,986	Accumulated Unrealised Gain
Jumlah	355,926	393,758	Total
Reklasifikasi ke Aset Keuangan			Reclassified to Other Non-Current
Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)	(225,095)	(225,095)	Financial Assets (Note 8)
Jumlah - Neto	130,831	168,663	Total - Net

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp166 dan Rp214 (dalam Rupiah penuh).

Investment in KIJA shares is an Investment in Shares which are listed on the Indonesia Stock Exchange which measure at fair value through other comprehensive income. The published prices for KIJA's shares as of December 31, 2021 and 2020 are Rp166 and Rp214 (in full Rupiah), respectively.

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan pemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh PT Lippo Securities Tbk, pihak berelasi, melalui RDPT Lippo Terproteksi I dan V, PT Bowsprit Asset Management, entitas anak, melalui RDPT Bowsprit Property Fund II, III, IV, V, VI, dan Dinfra Aoyama Commercial Fund. 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 Lippo Securities Tbk, a related party, through RDPT Lippo Terproteksi I and V, PT Bowsprit Asset Management, a subsidiary, through RDPT Bowsprit Property Fund II, III, IV, V, VI, and Dinfra Aoyama Commercial Fund. The fair value of mutual fund units is determined based on net asset value as at reporting date.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp1.597 dan Rp1.734 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dicatat pada penghasilan lainnya atau beban lainnya.

Deposito Berjangka

Deposito berjangka merupakan penempatan deposito di PT Bank Mayapada International Tbk yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun dari tanggal penempatannya dengan tingkat bunga per tahun sebesar 8,50%. Pada 2021, deposito berjangka telah dicairkan seluruhnya.

Piutang Lain-lain

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Klaim ke Pihak Ketiga	36,038	14,473	Claim to Third Parties
Piutang dari Operator dan			Receivables from Operator and
Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612	Tenant Association of Mall
Lain-lain	95,997	161,941	Others
Subjumlah	<u>166,647</u>	<u>211,026</u>	Subtotal
Dikurangi: Penyisihan			Less: Allowance for Impairment
Penurunan Nilai Piutang	(131,892)	(133,874)	of Receivables
Jumlah - Neto	<u>34,755</u>	<u>77,152</u>	Net

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Unrealized gains (loss) on the increase (decrease) in value of mutual fund units held by the Group for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp1,597 and Rp1,734, respectively, recorded as other incomes or expenses.

Time Deposit

Time deposit in PT Bank Mayapada International Tbk which will due in 1 (one) year from the placement date with interest rate 8.50% per annum. In 2021, the time deposit have been fully disbursed.

Other Accounts Receivable

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Klaim ke Pihak Ketiga	36,038	14,473	Claim to Third Parties
Piutang dari Operator dan			Receivables from Operator and
Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612	Tenant Association of Mall
Lain-lain	95,997	161,941	Others
Subjumlah	<u>166,647</u>	<u>211,026</u>	Subtotal
Dikurangi: Penyisihan			Less: Allowance for Impairment
Penurunan Nilai Piutang	(131,892)	(133,874)	of Receivables
Jumlah - Neto	<u>34,755</u>	<u>77,152</u>	Net

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Saldo Awal	133,874	123,625	Beginning Balance
Penambahan (Pemulihan) - Neto	(1,982)	10,249	Addition (Recovery) - Net
Saldo Akhir	<u>131,892</u>	<u>133,874</u>	Ending Balance

Klaim ke pihak ketiga merupakan piutang terkait biaya-biaya yang dikeluarkan terlebih dahulu oleh Grup dan dapat ditagihkan kepada pihak ketiga, seperti piutang kepada asuransi, biaya perbaikan gedung sewaan yang dapat dikompensasikan kepada pemilik gedung, biaya pembangunan serta biaya lainnya yang dikeluarkan terlebih dahulu.

Claim to third parties represent receivable related to advance payment of expenses by the Group that can be charged back to the third parties, for example receivable to insurance company, repair expenses in rented building which can be reimbursed to the building owner, other construction costs and other expenditure payments in advance.

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

6. Persediaan

6. Inventories

	2021 Rp	2020 Rp	
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Tanah dalam Pematangan	17,403,205	19,600,715	<i>Land under Development</i>
Apartemen	1,928,303	1,400,428	<i>Apartments</i>
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1,767,082	1,825,469	<i>Residential Houses and Shophouses</i>
Pusat Belanja	401,527	2,095,029	<i>Shopping Centers</i>
Lain-lain	51,735	9,046	<i>Others</i>
Subjumlah	<u>21,551,852</u>	<u>24,930,687</u>	<i>Subtotal</i>
<i>Real Estate Management & Services:</i>			<i>Real Estate Management & Services:</i>
Pusat Belanja	881,145	880,634	<i>Shopping Centers</i>
Tanah dalam Pematangan	695,941	591,297	<i>Land under Development</i>
Barang Medis dan Non-Medis	340,540	260,918	<i>Medical and Non-Medical Supplies</i>
Lain-lain	45,468	49,272	<i>Others</i>
Subjumlah	<u>1,963,094</u>	<u>1,782,121</u>	<i>Subtotal</i>
Jumlah Persediaan	23,514,946	26,712,808	<i>Total Inventories</i>
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	<u>(105,362)</u>	<u>(105,362)</u>	Less: Allowance for Impairment
Jumlah - Neto	<u>23,409,584</u>	<u>26,607,446</u>	Total - Net

Pada tahun 2021 dan 2020, persediaan yang direklasifikasi dari properti investasi sebesar Rp2.358.206 dan Rp687.342 (Catatan 11).

Tanah Perusahaan seluas 201.397 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21 dan 23).

Tanah Perusahaan seluas 21.940 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

Tanah PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, seluas 41.667 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 23).

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 131.401 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank ICBC Indonesia dan PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-

In 2021 and 2020, inventory reclassified from investment properties amounting to Rp2,358,206 and Rp687,342 (Note 11).

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

Land owned by the Company for an area of 21,940 sqm used as a collateral for a loan facility obtained by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

Land owned by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, for an area of 41,667 sqm used as a collateral for a loan facility obtained by LC from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 23).

Land owned by PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 131,401 sqm used as a collateral for a loan facility obtained by LC from PT Bank ICBC Indonesia and PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

As of December 31, 2021 and 2020, land under development consist of several land areas with the area of property tely

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

masing luas kurang lebih 607 daan 595 hektar, seluruhnya terletak di Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Karawang, Bali, Sulawesi Utara, Nusa Tenggara Timur, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Yogyakarta, Surabaya, Buton dan Makassar.

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp4.709.864 dan Rp3.951.325 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Persediaan, properti investasi dan aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp15.441.566, USD21,652,469 dan SGD6,121,679, pada tanggal 31 Desember 2021 dan Rp16.724.813, USD21,652,469 dan SGD6,121,679, pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Pada tahun 2021 dan 2020, Grup melakukan penghapusan nilai persediaan masing-masing sebesar Rp98.748 dan Rp3.248.753 yang dicatat pada beban lainnya (Catatan 41).

7. Beban Dibayar di Muka

	2021 Rp	2020 Rp	
Beasiswa	92,184	78,976	Scholarship
<i>Management Stock Option Program</i>	29,633	24,546	<i>Management Stock Option Program</i>
Sewa	28,163	25,091	Rental
Iklan dan Pemasaran	12,834	139	<i>Advertising and Marketing</i>
Infrastruktur Kota	12,581	32,245	<i>Town Infrastructure</i>
Asuransi	8,313	14,531	Insurance
Lain-lain	27,039	64,803	Others
Jumlah	210,747	240,331	Total

Beasiswa dibayar di muka merupakan beasiswa yang diberikan kepada karyawan maupun calon karyawan yang dibebankan selama masa pendidikan.

Beban sewa dibayar di muka jangka pendek terutama merupakan sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit Siloam di berbagai wilayah.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

607 and 595 hectares, respectively, located in Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Karawang, Bali, North Sulawesi, East Nusa Tenggara, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Yogyakarta, Surabaya, Buton and Makassar.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp4,709,864 and Rp3,951,325 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

The Group's inventories, investment property, and property and equipment have been insured against all risks, with sum insured of Rp15,441,566, USD21,652,469 and SGD6,121,679 as of December 31, 2021 And Rp16,724,813, USD21,652,469 and SGD6,121,679 as of December 31, 2020. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

In 2021 and 2020, the Group write off inventories amounting to Rp98,748 and Rp3,248,753, respectively, which was recorded other expenses (Note 41).

7. Prepaid Expenses

Prepaid scholarship represent scholarship given to employees and employee candidates which will be charged to expense along education period.

Prepaid rent short-term mainly related to the lease of the land and building of Siloam hospitals in many areas.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	1,235,544	1,819,479	<i>Restricted Funds</i>
Investasi pada Obligasi	135,918	15,947	<i>Investment in Bond</i>
Aset Lain dalam Penyelesaian	121,857	151,346	<i>Other Assets in Settlements</i>
Investasi Lainnya	58,315	58,315	<i>Other Investments</i>
Jumlah	1,551,634	2,045,087	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada giro dan deposito berjangka di bank sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Restricted Funds

Restricted fund represents current account placement in giro and time deposits placements in other banksas required in mortgages agreement for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted fund as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Giro			
Pihak Berelasi (Catatan 9)			<i>Current Account</i>
Rupiah			<i>Related Party (Note 9)</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	139,086	41,724	<i>Rupiah</i>
Pihak Ketiga			<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
Rupiah			<i>Third Parties</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15,162	905,140	<i>Rupiah</i>
BNP Paribas	14,530	--	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	5,529	3,211	<i>BNP Paribas</i>
Subjumlah	174,307	950,075	<i>Others (below Rp10,000 each)</i>
			<i>Subtotal</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			<i>Related Party (Note 9)</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	308,868	400,852	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Permata Tbk	301,132	127,783	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	187,581	72,832	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	66,178	71,463	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	56,197	63,416	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	54,815	27,513	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	35,107	39,181	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19,525	--	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	19,185	18,286	<i>Others (below Rp10,000 each)</i>
			<i>Foreign Currency</i>
Mata Uang Asing			<i>BNP Paribas, Singapore - SGD</i>
BNP Paribas, Singapura - SGD	12,649	48,078	<i>Subtotal</i>
Subjumlah	1,061,237	869,404	
Jumlah	1,235,544	1,819,479	Total

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

	2021	2020	
Tingkat Suku Bunga			<i>Interest Rates</i>
Rupiah	2.25% - 3.50%	1.50% - 6.00%	<i>Rupiah</i>
Mata Uang Asing	0.10% - 1.25%	0.50% - 1.25%	<i>Foreign Currencies</i>
Jangka Waktu	2 - 10 tahun/ years	2 - 10 tahun/ years	<i>Maturity Period</i>

Investasi pada Obligasi

Investment in Bond

Nama Obligasi/ Name of Bonds	Nilai Nominal/ Face Value		Jatuh Tempo/ Maturity	Tingkat Kupon/ Coupon Rate
	2021 Rp	2020 Rp		
Obligasi Republik Indonesia FR 89	50,000	--	15 Agustus / August 15, 2051	6.88%
Obligasi Republik Indonesia FR 88	30,000	--	15 Juni / June 15, 2036	6.25%
Obligasi Republik Indonesia FR 92	20,000	--	15 Juni / June 15, 2042	7.13%
Obligasi Republik Indonesia FR 91	20,000	--	15 April / April 15, 2032	6.38%
Obligasi Republik Indonesia FR 75	5,500	5,500	15 Mei / May 15, 2038	7.50%
Obligasi Republik Indonesia FR 82	5,000	5,000	15 September / September 15, 2030	7.00%
Obligasi Republik Indonesia FR 76	4,500	4,500	15 Mei / May 15, 2048	7.38%
Obligasi PT Sumberdaya Sewatama I Tahun 2012	918	947	31 Maret/ March 31, 2024	7.00%
Jumlah/ Total	135,918	15,947		

Aset Lain dalam Penyelesaian

Other Assets in Settlements

	2021 Rp	2020 Rp
Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 5)/ <i>Other Assets in Settlement (Note 5)</i>		225,095
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ <i>Less: Allowance for Impairment in Value</i>	(103,238)	(73,749)
Jumlah Bersih/ Net	121,857	151,346

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

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

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 decrease of fair value of other asset in settlement.

Investasi Lainnya

Other Investments

	Domisili/ Domicile	2021 Rp	2020 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57,373	57,373
Lain-lain/ Others	--	942	942
Jumlah/ Total		58,315	58,315

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

9. Transactions and Balances with Related Parties

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

	2021 Rp	2020 Rp	Percentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2021 %	2020 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents				
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,778,311	909,868	3.41	1.75
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable				
PT Grahaputra Mandirikharisma	82,069	209,296	0.16	0.40
PT Lippo General Insurance Tbk	10,257	--	0.02	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	7,004	8,359	0.01	0.02
Jumlah/ Total	99,330	217,655	0.19	0.42
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment	(5,502)	(5,502)	(0.01)	(0.01)
Jumlah - Neto/ Net	93,828	212,153	0.18	0.41
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>				
Piutang Dividen/ Dividend Receivables				
Lippo Mall Indonesia Retail Trust	--	22,687	--	0.04
Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	2,353	--	0.00	--
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>				
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	35,408	34,124	0.07	0.07
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	87,829	17,853	0.17	0.03
Jumlah/ Total	123,237	51,977	0.24	0.10
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment	(11,005)	(11,005)	(0.02)	(0.02)
Jumlah - Neto/ Total - Net	112,232	40,972	0.22	0.08
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>				
PT Bank Nationalnobu Tbk	447,954	442,576	0.86	0.85
Investasi pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>				
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	2,064,793	1,887,862	3.96	3.64
PT Sahid Cikarang International	106,747	103,717	0.20	0.20
PT TTL Residences	72,866	73,956	0.14	0.14
PT Citra Sehat Tulungagung	11,300	11,300	0.02	0.02
PT Hyundai Inti Development	10,373	11,292	0.02	0.02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	9,190	9,198	0.02	0.02
Jumlah/ Total	2,275,269	2,097,325	4.36	4.04

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Percentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets			
	2021 Rp	2020 Rp	2021 %	2020 %
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ <i>Infrastructure Investment Fund Township Development USD</i>				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ <i>Infrastructure Investment Fund Township Development IDR</i>	1,859,657	1,859,657	3.57	3.59
Jumlah/ <i>Total</i>	140,203	131,421	0.27	0.25
Jumlah/ <i>Total</i>	1,999,860	1,991,078	0.27	0.25
Percentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities				
	2021 Rp	2020 Rp	2021 %	2020 %
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable				
PT Yogyakarta Central Terpadu	4,308	19,872	0.01	0.07
PT Rekreasi Pantai Terpadu	475	12,187	0.00	0.04
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ <i>Others (below Rp10,000 each)</i>	2,806	6,917	0.01	0.01
Jumlah/ <i>Total</i>	7,588	38,976	0.01	0.03
Liabilitas Sewa / Lease Liabilities				
PT Buton Bangun Cipta	311,620	155,159	1.05	0.55
PT Yogyakarta Central Terpadu	229,996	271,203	0.78	0.96
PT Puri Bintang Terang	110,321	--	0.37	--
PT Rekreasi Pantai Terpadu	75,813	38,070	0.26	0.13
PT Graha Putra Mandirikharisma	5,972	8,027	0.02	0.03
Jumlah/ <i>Total</i>	733,722	472,459	2.48	11.70
Pendapatan Ditangguhkan/ Deferred Income				
PT Mulia Persada Pertiwi	102,530	108,910	0.35	0.38
PT Matahari Putra Prima Tbk	--	115,306	--	0.41
Jumlah/ <i>Total</i>	102,530	224,216	0.35	0.79
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ <i>Others (below Rp1,000 each)</i>	228	225	0.00	0.00
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ <i>Directors, Commissioners and Key Management</i>	6,244	4,983	0.02	0.02
	Percentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ Percentage to Revenue/ Related Expense			
	2021 Rp	2020 Rp	2021 %	2020 %
Pendapatan/ Revenue				
PT Lippo General Insurance Tbk	37,541	7,658	0.23	0.00
PT Puri Bintang Terang	15,537	--	0.09	--
PT Graha Putra Mandirikharisma	--	250,300	--	2.09
PT Mulia Persada Pertiwi	--	13,565	--	0.11
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ <i>Others (below Rp10,000 each)</i>	46,115	43,568	0.28	0.36
Jumlah/ <i>Total</i>	99,192	307,433	0.27	2.56
Beban Usaha/ Operating Expenses				
PT Puri Bintang Terang	203,706	--	4.59	--
PT Rekreasi Pantai Terpadu	42,932	43,281	0.97	1.06
PT Yogyakarta Central Terpadu	42,636	42,636	0.96	1.05

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	2021 %	2020 %
PT Multipolar Technology Tbk	25,413	27,816	0.57	0.68
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000) <i>Others (below Rp10,000 each)</i>	<u>43,619</u>	<u>13,627</u>	<u>0.98</u>	<u>0.33</u>
Jumlah/ Total	<u>358,305</u>	<u>127,360</u>	<u>3.48</u>	<u>3.13</u>
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	<u>56,483</u>	<u>22,862</u>	<u>1.27</u>	<u>0.56</u>

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 Matahari Putra Prima Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa/ <i>Deferred income and rental income</i>
PT Mulia Persada Pertiwi	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa/ <i>Deferred income and rental income</i>
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang dividen dan investasi pada entitas asosiasi/ <i>Dividend receivable and investment in associate</i>
PT Sahid Cikarang International	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham dan penjualan lahan siap bangun / <i>Investment in shares, sales of land lot</i>
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT TTL Residences	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ <i>Non-interest bearing intercompany charges</i>
DINFRA Bowsprit Township Development USD	Afiliasi/ <i>Affiliated</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure Investment funds</i>
DINFRA Bowsprit Township Development	Afiliasi/ <i>Affiliated</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure Investment funds</i>
PT Rekreasi Pantai Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Liabilitas sewa, dan pendapatan jasa manajemen/ <i>Lease liabilities revenue management fee and rental expense</i>
PT Yogyakarta Central Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Liabilitas sewa, pendapatan jasa manajemen/ <i>Lease liabilities revenue management fee and rental expense</i>
PT Puri Bintang Terang	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ <i>Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Penempatan pada rekening giro, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement of current accounts, time deposit and restricted fund</i>
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Piutang usaha, utang usaha, beban dibayar dimuka, Pendapatan dan beban usaha / <i>Trade account receivable, trade account payable, prepaid expense, revenue and expense</i>
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Pengadaan perangkat keras dan lunak/ <i>Procurement of hardware and software</i>
PT Grahaputra Mandirikharsma	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Piutang usaha, liabilitas sewa penjualan lahan siap bangun / <i>Trade accounts receivable, lease liabilities, sales of land lot</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Relationship with the Company</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Buton Bangun Cipta	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Liabilitas sewa, beban sewa / <i>Lease liabilities, rental expense</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ <i>Directors, Commissioners and Key Management</i>	Karyawan Kunci/Key Personel	Imbalan Kerja/ <i>Employee benefits</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

10. Investasi

10. Investments

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

	Domicili/ Domicile	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan Investasi/ Additional of Investment **)	2021					Saldo Akhir/ Ending Balance
					Bagian Laba (Rugi) Neto Periode	Bagian Penghasilan Komprehensif	Dampak Selisih	Penerimaan Dividen Periode	Pengurangan Investasi/ Deduction of Investment *)	
					Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Period	Berjalan/ Other Comprehensive Income Current Period	Berjalan/ Impact of Foreign Exchange Current Period	Berjalan/ Dividend Received Current Period	Pengurangan Investasi/ Deduction of Investment *)	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ Singapore	47.29	1,887,862	2,023,007	(50,170)	90,099	1,857	--	(1,887,862)	2,064,793
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	103,717	--	3,030	--	--	--	--	106,747
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	73,956	--	(550)	--	--	(540)	--	72,866
PT Citra Sehat Tulungagung	Tangerang	49.98	11,300	--	--	--	--	--	--	11,300
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	11,292	--	3,582	--	--	(4,501)	--	10,373
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000)/ Others (each below Rp1,000)			9,198	--	(8)	--	--	--	--	9,190
Jumlah/ Total			2,097,325	2,023,007	(44,116)	90,099	1,857	(5,041)	(1,887,862)	2,275,269

*) Pengurangan investasi pada LMIR Trust sebesar Rp1.887.862 sehubungan kombinasi bisnis bertahap pada tanggal 22 Januari 2021 (Catatan 1.c)

**) Penambahan investasi pada asosiasi pada LMIR Trust sebesar Rp2.023.007 sehubungan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak, sehingga investasi pada LMIR Trust dicatat pada investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1.c)

*) Deduction of investment in LMIR Trust amounting to Rp1,887,862 due to a business combination in stages on January 22, 2021 (Note 1.c)

**) Additional investment in associates in LMIR Trust amounted to Rp2,023,007 in connection with the loss of control a subsidiary, therefore investment in LMIR Trust is recorded as investment in associates (Note 1.c).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

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

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

For the Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan Investasi/ Additional of Investment	2020				Penerimaan Dividen Periode Berjalan/ Dividend Received Current Period	Pengurangan Investasi/ Deduction of Investment *)	Saldo Akhir/ Ending Balance
					Bagian Laba (Rugi) Neto Periode	Bagian Penghasilan Komprehensif	Dampak Selisih Kurs Periode				
					Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Period	Berjalan/ Other Comprehensive Income Current Period	Berjalan/ Impact of Foreign Exchange Current Period				
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ Singapore	32.32	2,495,453	--	(811,927)	25,157	249,466	(70,287)	--	1,887,862	
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	105,838	--	(2,121)	--	--	--	--	103,717	
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	74,539	--	(583)	--	--	--	--	73,956	
PT Citra Sehat Tulungagung	Tangerang	49.98	--	11,324	(24)	--	--	--	--	11,300	
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	11,498	4,744	--	--	--	(4,950)	--	11,292	
First Real Estate Investment Trust (First REIT)	Singapura/ Singapore	4.30	109,018	--	--	--	(1,877)	--	(107,141)	--	
PT Asri Griya Terpadu *)	Bekasi	39.23	12,347	--	--	--	--	--	--	--	
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	49.72	1,673,360	--	(1,673,360)	--	--	--	--	--	
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000)/ Others (each below Rp 1,000)			9,269	(71)	--	--	--	--	--	9,198	
Jumlah/ Total			4,491,322	15,997	(2,488,015)	25,157	247,589	(75,237)	(107,141)	2,097,325	

*) Menjadi entitas anak pada Tahun 2020 (Catatan 1.c)

*) Become a subsidiary in 2020 (Note 1.c)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR
Trust)**

LMIR Trust merupakan entitas asosiasi dari Bridgewater Indonesia Ltd. (BWI) dan LMIR Trust Management, entitas anak, dengan jumlah kepemilikan keduanya sebesar 32,32%. Nilai investasi per 31 Desember 2020 adalah senilai Rp1.887.862.

Pada tanggal 22 Januari 2021, Grup mengakuisisi tambahan kepemilikan LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) melalui entitas anak, Bridgewater International Ltd. dan LMIR Trust Management dengan nilai akuisisi sebesar Rp2.222.191. Atas akuisisi ini kepemilikan Grup meningkat dari 32,32% menjadi 58,35%, sehingga LMIR Trust dikonsolidasi (Catatan 1.c).

Kemudian, pada tanggal 30 Nopember 2021, Bridgewater International Ltd, entitas anak, melakukan pelepasan atas unit LMIR Trust sebanyak 874.912.770.

Sebagai akibat dari pelepasan tersebut, BWI kehilangan pengendalian atas LMIR Trust. Atas hilangnya pengendalian atas LMIR Trust, laporan keuangan LMIR Trust tidak dikonsolidasi oleh Grup. Kemudian nilai investasi saat hilangnya pengendalian diukur pada nilai wajar. Selisih nilai investasi sebelum dan sesudah hilangnya pengendalian sebesar Rp2.023.007 dicatat sebagai entitas asosiasi (Catatan 10).

PT Asri Griya Terpadu (AGT)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) merupakan entitas asosiasi dari PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) yang diakuisisi pada tanggal 9 September 2019. Pada tanggal 19 Pebruari 2020, AGT melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 58.333.280 saham Seri B yang telah beredar. Atas penurunan modal ini kepemilikan WJP meningkat dari 39% menjadi 85%, sehingga AGT dikonsolidasi di tahun 2020 (Catatan 1.c dan 48).

PT Citra Sehat Tulungagung (CST)

Pada 19 Juli 2018, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak melalui PT Mahkota Buana Selaras (MBS), entitas anak, memperoleh saham PT Citra Sehat Tulungagung (CST) senilai Rp280. Pada tahun 2020, piutang non-usaha kepada CST sebesar Rp11.044 dikonversi menjadi investasi saham, sehingga total investasi adalah sebesar Rp11.324 atau dengan kepemilikan sebesar 49,98% dan diakui menjadi entitas asosiasi.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR
Trust)**

LMIR Trust is an associate of Bridgewater International Ltd. (BWI) and LMIR Trust Management, the subsidiaries, with total ownership from the two subsidiaries amounted to 32.32%. As of December 31, 2020, the investment value amounted to Rp1,887,862.

On January 22, 2021, Group acquired additional ownership in LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) through its subsidiaries, Bridgewater International Ltd. and LMIR Trust Management with acquisition cost of Rp2,222,191. Upon the acquisition Group's ownership has increased from 32.32% to 58.35% resulting LMIR Trust being consolidated (Note 1.c).

On November 30, 2021, Bridgewater International Ltd, a subsidiary, disposed units in LMIR Trust amounted to 874,912,770.

As a result of the disposal, BWI loss of control on LMIR Trust. Upon the loss of control on LMIR Trust, the financial statement of LMIR Trust is not consolidated by the Group. Then the value of the investment at the loss of control is measured at fair value. The difference in investment value before and after the loss of control amounting to Rp2,023,007 is recorded as an associate (Note 10).

PT Asri Griya Terpadu (AGT)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) is an associate of PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) that was acquired on September 9, 2019. On February 19, 2020, AGT performed capital reduction by withdrawing its outstanding 58,333,280 Series B shares. Upon the capital reduction the ownership of WJP increased from 39% to 85%, thus AGT being consolidated in 2020 (Notes 1.c and 48).

PT Citra Sehat Tulungagung (CST)

On July 19, 2018, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), through PT Mahkota Buana Selaras (MBS), a subsidiary, acquired share ownership of PT Citra Sehat Tulungagung (CST) amounting Rp280. In 2020, non-trade receivable to CST amounting to Rp11,044 converted to investment in shares, thus total investment becoming to Rp11,324 or 49.98% of ownership and recognized as an associate.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

First REIT

Pada tahun 2020, Bridgewater International Limited, entitas anak, melakukan pelepasan atas unit First REIT sebanyak 34.469.984 unit dengan harga rata-rata per unit SGD1. Laba atas transaksi ini sebesar Rp338.555 dicatat sebagai penghasilan lain-lain pada laba rugi (Catatan 40).

Informasi penambahan investasi pada entitas asosiasi terkait aktivitas non-kas diungkapkan dalam Catatan 49.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	7,282,251	6,943,132	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	21,563,281	18,112,802	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	2,303,175	4,187,880	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	18,566,498	14,486,379	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto			Total Agregate of Net Revenues
Tahun Berjalan	1,947,973	2,655,191	For the Year
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak			Total Agregate of Loss After Tax
Tahun Berjalan	(1,923,581)	(6,097,032)	For the Year
Jumlah Agregat Penghasilan			Total Agregate of Other
Komprehensif Lain Tahun Berjalan	325,043	(450,004)	Comprehensive Income For the Year
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif			Total Agregate of Comprehensive
Tahun Berjalan	(1,598,538)	(6,547,036)	Income for the Year

Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing SGD0.054 dan SGD0.062 untuk unit LMIR Trust. Selain REIT, tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

First REIT

In 2020, Bridgewater International Limited, a subsidiary, disposed 34,469,984 units of First REIT at the average price per unit of SGD1. Gain on disposal from the transaction amounted to Rp338,555 was recorded as other income in profit or loss (Note 40).

Informations of additional investments in associates from non-cash activity is disclosed in Note 49.

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2021 and 2020:

The quoted market price of REIT units as off December 31, 2021 and 2020 amounting to SGD0.054 and SGD0.062 for LMIR Trust units, respectively. Beside REIT, there was no fair value information available based on quoted market price of the above investments in associates.

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Dana Investasi Infrastruktur			Infrastructure Investment Funds
Township Development USD	1,859,657	1,859,657	Township Development USD
Dana Investasi Infrastruktur			Infrastructure Investment Funds
Township Development	140,203	131,421	Township Development
Jumlah	1,999,860	1,991,078	Total

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, menempatkan investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD sebanyak 218.741.116 unit pada 31 Desember 2021 dan 2020.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, placed investment in Investment Infrastructure Fund (DINFRA) Bowsprit Township Development USD of 218,741,116 units as of December 31, 2021 and 2020, respectively

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

LC juga menempatkan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development sebanyak 177.170.631 unit. Pada tahun 2020, LC menjual kepemilikan unit DINFRA Bowsprit Township Development sebanyak 31.135.446 unit sebesar Rp31.600. Pada 31 Desember 2020, DINFRA Bowsprit Township Development yang dimiliki LC sebanyak 146.035.185 unit.

Pada 31 Desember 2020, LC melakukan pengukuran kembali atas nilai wajar atas DINFRA Bowsprit Township Development USD dan DINFRA Bowsprit Township Development, dengan nilai wajar masing-masing sebesar Rp1.859.657 dan Rp131.421. Selisih atas investasi sebelum dan setelah diukur nilai wajarnya sebesar Rp1.216.215 dicatat pada laba rugi.

Nilai wajar investasi DINFRA diukur berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh PT Ernst & Young Indonesia tanggal 9 Maret 2021. Pendekatan yang digunakan oleh Penilai adalah pendekatan pendapatan dengan aplikasi metode arus kas terdiskonto.

Pada tahun 2021, Grup tidak melakukan pengukuran kembali atas Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur sehubungan tidak terdapat perubahan kondisi yang signifikan atas kondisi keuangan internal entitas penerima investasi DINFRA dan kondisi makro dan mikro perekonomian Indonesia.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

LC also placed investment in DINFRA Bowsprit Township Development as many as 177.170.631 units. In 2020, LC sold the ownership of the unit DINFRA Bowsprit Township Development as many as 31,135,446 unit at Rp31,600. As of December 31, 2020, the LC's DINFRA Bowsprit Township Development units were 146,035,185 units.

As of December 31, 2020, LC remeasured the fair value of DINFRA Bowsprit Township Development USD and DINFRA Bowsprit Township Development, with fair value Rp1,859,657 and Rp131,421, respectively. The difference of investment before and after remeasured at its fairvalue amounting to Rp1,216,215 recorded at profit or loss.

The investment fair value of DINFRA was measured based on the valuation report of PT Ernst & Young Indonesia dated March 9, 2021. The approach used by the appraiser is income approach with discounted cashflow.

In 2021, Group did not re-measure its Investment in Infrastructure Investment Fund due to no significant change in the internal financial condition of the DINFRA investment recipient entity and the macro and micro conditions of the Indonesian economy.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2021					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						
Tanah	69,352	1,162,986	1,274,039	99,597	57,896	<i>Acquisition Cost</i>
Bangunan	1,174,039	14,314,512	16,734,578	2,258,609	1,012,582	<i>Land</i>
Jumlah Biaya Perolehan	1,243,391	15,477,498	18,008,617	2,358,206	1,070,478	<i>Building</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Total Acquisition Cost</i>
Bangunan	159,652	969,788	955,036	--	174,404	<i>Accumulated Depreciation</i>
Nilai Tercatat	1,083,739				896,074	<i>Building</i>
						<i>Carrying Value</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						
Tanah	42,873	--	--	26,479	69,352	<i>Acquisition Cost</i>
Bangunan	513,176	--	--	660,863	1,174,039	<i>Land</i>
Jumlah Biaya Perolehan	556,049	--	--	687,342	1,243,391	<i>Building</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Total Acquisition Cost</i>
Bangunan	124,221	35,431	--	--	159,652	<i>Accumulated Depreciation</i>
Nilai Tercatat	431,828				1,083,739	<i>Building</i>
						<i>Carrying Value</i>

Penambahan biaya perolehan properti investasi sebesar Rp15.469.057, merupakan dampak konsolidasi LMIRT pada tahun 2021 (Catatan 1.c.).

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan properti investasi masing-masing sebesar Rp17.982.888 dan Rp948.842, merupakan dampak dekonsolidasi LMIRT pada tahun 2021 (Catatan 1.c dan 10).

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

Additional cost of acquisitions of investment properties amounted to Rp15,469,057 was the impact of LMIRT's consolidation in 2021 (Note 1.c).

Deduction cost of acquisitions and accumulated depreciation of investment properties amounted to Rp17,982,888 and Rp948,842, was the impact of LMIRT's deconsolidation in 2021 (Notes 1.c and 10).

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

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pendapatan Sewa	1,547,517	87,213	<i>Rental Income</i>
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	564,250	35,431	<i>Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties</i>

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 37)	969,788	8,044	<i>Cost of Revenue (Note 37)</i>
Beban Penjualan (Catatan 38)	--	27,387	<i>Selling Expense (Note 38)</i>
Jumlah	969,788	35,431	Total

Pada tahun 2021 dan 2020, persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp2.358.206 dan Rp687.342 (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Desember 2021, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp2.200.574. Nilai wajar ini menggunakan nilai yang tertera pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

In 2021 and 2020, inventory reclassified to investment properties amounting to Rp2,358,206 and Rp687,342 (Note 6).

As of December 31, 2021, the fair value of investment properties amounted to Rp2,200,574. The fair value uses the value stated in Tax Object Selling Value (NJOP) and acquisition cost.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2021, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	2021				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Biaya Perolehan / Acquisition Cost					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Tanah / Land	775,358	12,500	--	(133,755)	654,103
Bangunan, Prasarana dan Renovasi / <i>Building, Infrastructure and Renovations</i>	3,330,512	66,995	1,330	99,250	3,495,427
Taman dan Interior <i>Parks and Interiors</i>	49,218	--	98	--	49,120
Lapangan Golf dan Club House/ <i>Golf Course and Club House</i>	181,422	--	--	--	181,422
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i>	70,902	313	885	(3)	70,327
Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>	1,617,761	137,190	127,402	44,765	1,672,314
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	2,856,616	126,662	38,330	148,834	3,093,782
Mesin dan Peralatan Proyek/ <i>Machinery and Project Equipment</i>	277,165	10,189	--	(13,141)	274,213
Mesin Bowling/ <i>Bowling Machinery</i>	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ <i>Playground Areas</i>	3,340	--	--	--	3,340
Subjumlah/ Subtotal	9,174,142	353,849	168,045	145,950	9,505,896
Aset dalam Penyelesaian/ <i>Construction in Progress</i>					
Pemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership</i>	1,180,450	86,146	--	(186,576)	1,080,020
Sewa Pembiayaan/ <i>Under Capital Lease</i>	186	1,054	--	(914)	326
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	290,536	19,973	(193)	(85,156)	225,546
Bangunan/ <i>Building</i>	4,273,744	3,363,450	--	--	7,637,194
Jumlah Biaya Perolehan/ <i>Total Acquisition Cost</i>	14,919,058	3,824,472	167,852	(126,696)	18,448,982
Akumulasi Penyusutan/ <i>Accumulated Depreciation</i>					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ <i>Building, Infrastructure and Renovations</i>	1,065,988	177,082	1,169	568	1,242,469
Taman dan Interior/ <i>Parks and Interiors</i>	46,351	67	98	--	46,320
Lapangan Golf dan Club House/ <i>Golf Course and Club House</i>	181,422	--	--	--	181,422
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i>	55,915	2,637	919	--	57,633
Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>	1,304,048	165,348	52,386	2,697	1,419,707
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	2,182,474	233,150	17,829	59,716	2,457,511
Mesin dan Peralatan Proyek/ <i>Machinery and Project Equipment</i>	146,242	8,273	--	--	154,515
Mesin Bowling/ <i>Bowling Machinery</i>	11,725	--	--	--	11,725
Arena Bermain/ <i>Playground Areas</i>	3,320	--	--	--	3,320
Subjumlah/ Subtotal	4,997,485	586,557	72,401	62,981	5,574,622

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	131,269	42,817	--	(62,981)	111,105
Bangunan/ <i>Building</i>	945,175	594,841	--	--	1,540,016
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ <i>Total Accumulated Depreciation</i>	6,073,929	1,224,215	72,401	--	7,225,743
Penurunan Nilai Aset Tetap	58,028	55,800	--	--	113,828
Nilai Tercatat	8,787,101				11,109,411
2020					
	1 Januari/ January 1, Rp	Dampak Penerapan Awal PSAK 73/ Impactation Initial Implementation of PSAK 73 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp
Biaya Perolehan / Acquisition Cost					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Tanah / <i>Land</i>	831,892	--	--	--	(56,534)
Bangunan, Prasarana dan Renovasi / <i>Building, Infrastructure and Renovations</i>	2,761,391	--	435,494	--	133,627
Taman dan Interior <i>Parks and Interiors</i>	23,356	--	26,096	234	--
Lapangan Golf dan Club House/ <i>Golf Course and Club House</i>	181,082	--	340	--	--
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i>	72,238	--	2,339	4,148	473
Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>	1,515,483	--	77,095	21,545	46,728
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	2,706,454	--	56,976	5,688	98,874
Mesin dan Peralatan Proyek/ <i>Machinery and Project Equipment</i>	278,291	--	10,328	11,267	(187)
Mesin Bowling/ <i>Bowling Machinery</i>	14,571	--	--	2,723	--
Arena Bermain/ <i>Playground Areas</i>	3,349	--	--	9	--
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	8,388,107	--	608,668	45,614	222,981
Aset dalam Penyelesaian/ <i>Construction in Progress</i>					
Pemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership</i>	1,250,369	--	211,297	5,808	(275,408)
Sewa Pembiayaan/ <i>Under Capital Lease</i>	1,452	--	--	--	(1,266)
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	236,775	--	45	--	53,716
Bangunan/ <i>Building</i>	--	4,082,388	191,356	--	--
Jumlah Biaya Perolehan/ <i>Total Acquisition Cost</i>	9,876,703	4,082,388	1,011,366	51,422	23
Akumulasi Penyusutan/ <i>Accumulated Depreciation</i>					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ <i>Building, Infrastructure and Renovations</i>	872,674	--	208,418	1,969	(13,135)
Taman dan Interior/ <i>Parks and Interiors</i>	18,490	--	28,074	213	--
Lapangan Golf dan Club House/ <i>Golf Course and Club House</i>	180,986	--	436	--	--
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i>	54,941	--	5,122	4,148	--
Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>	1,141,354	--	151,098	1,539	13,135
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	1,940,836	--	247,505	4,746	(1,121)
Mesin dan Peralatan Proyek/ <i>Machinery and Project Equipment</i>	136,306	--	20,918	10,982	--
Mesin Bowling/ <i>Bowling Machinery</i>	14,447	--	--	2,722	--
Arena Bermain/ <i>Playground Areas</i>	3,318	--	11	9	--
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	4,363,352	--	661,582	26,328	(1,121)
					4,997,485

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1,	Dampak Penerapan Awal PSAK 73/ Impact of Initial Implementation of PSAK 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets						
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	86,293	--	44,749	917	1,144	131,269
Bangunan/ Building	--	--	945,175	--	--	945,175
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	4,449,645	--	1,651,506	27,245	23	6,073,929
Penurunan Nilai Aset Tetap/ Impairment	58,028	--	--	--	--	58,028
Nilai Tercatat/ Carrying Value	5,369,030					8,787,101

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi depresiasi aset tetap masing-masing sebesar Rp80.073 dan Rp13.772, merupakan dampak dekonsolidasi LMIRT pada tahun 2021 (Catatan 1.c dan 10).

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, penambahan aset hak guna masing-masing sebesar Rp3.384.477 dan Rp191.401 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 49).

Pada tahun 2020, penambahan aset tetap yang terdiri dari biaya perolehan sebesar Rp143.059 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp1.344 merupakan penambahan sehubungan dengan akuisisi entitas anak (Catatan 1.c dan 49).

Aset dalam penyelesaian merupakan bangunan rumah sakit dan mesin, serta peralatan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2021, aset dalam penyelesaian telah mencapai 20% - 98% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara tahun 2023 hingga 2024. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp87.200 dan Rp211.297.

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 37)	202,137	322,405	Cost of Revenues (Note 37)
Beban Penjualan (Catatan 38)	28,293	53,481	Selling Expenses (Note 38)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 38)	993,785	1,274,276	General and Administrative Expenses (Note 38)
Jumlah	1,224,215	1,650,162	Total

Deduction cost of acquisitions and accumulated depreciation of fixed assets amounted to Rp80,073 and Rp13,772 was the impact of LMIRT's deconsolidation in 2021 (Notes 1.c and 10).

As of December 31, 2021 and 2020, addition of right of use asset amounted to Rp3,384,477 and Rp191.401, respectively arising from lease liabilities (Note 49).

In 2020, additional of property and equipment which consist of acquisition cost amounted to Rp143,059 and accumulated depreciation amounted to Rp1,344, representing additional in relation with acquisition of subsidiaries (Notes 1.c and 49).

Construction in progress represents hospitals building and machinery, and project equipment. As of December 31, 2021, construction in progress has reached 20% - 98% and estimated the completion within 2023 until 2024 Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp87,200 and Rp211,297, respectively.

Depreciation charges that were allocated in the consolidated of profit or loss are as follows:

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rincian pelepasan aset tetap Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Biaya Perolehan	87,779	51,422	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	58,629	27,245	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	29,150	24,177	Net Carrying Value
Harga Jual	9,615	6,764	Selling Price
Rugi Pelepasan			Loss on Disposal of Property and Equipment (Note 41)
Aset Tetap (Catatan 41)	(19,535)	(17,413)	

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp439.519 dan Rp368.456.

Pada tahun 31 December 2021, aset tetap peralatan medis PT Siloam Internationa Hospitals Tbk, entitas anak dijaminkan atas pinjaman kepada PT KEB Hana Indonesia dengan nilai setinggi-tingginya Rp60.000 (Catatan 23).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Details of the disposal on property and equipment of the Group for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Biaya Perolehan	87,779	51,422	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	58,629	27,245	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	29,150	24,177	Net Carrying Value
Harga Jual	9,615	6,764	Selling Price
Rugi Pelepasan			Loss on Disposal of Property and Equipment (Note 41)
Aset Tetap (Catatan 41)	(19,535)	(17,413)	

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp439,519 and Rp368,456, respectively.

On December 31, 2021, property and Equipment, medical equipment is pledged as security for loan obtained by PT Siloam International Hospitals Tbk to PT KEB Hana Indonesia with the maximum value of Rp60,000 (Note 23).

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on property and equipment is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2021 and 2020.

13. Goodwill

13. Goodwill

	2021			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost				
Goodwill	705,502	--	--	705,502
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment				
Penurunan Nilai/ Impairment of Goodwill	155,262	--	--	155,262
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240			550,240

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost				
Goodwill	705,502	--	--	705,502
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment				
Penurunan Nilai/ Impairment of Goodwill	38,909	116,353	--	155,262
Nilai Tercatat/ Carrying Value	666,593			550,240

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

The details of goodwill are as follows:

Entitas Pengakuisisi/ Acquirer Entity	Perolehan Saham pada/ Share Acquisition in	Tahun Perolehan/ Year of Acquisition	Nilai Tercatat Neto/ Net Carrying Value	
			31 Desember/ December 31, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
PT Mahkota Buana Selaras	PT Grha Ultima Medika	2017	61,937	61,937
PT Mahkota Buana Selaras	PT Sumber Bahagia Sentosa	2017	25,431	25,431
PT Tunggal Pilar Perkasa	PT Lishar Sentosa Pratama	2017	22,518	22,518
PT Tunggal Pilar Perkasa	PT Rashal Siar Cakra Medika	2014	101,777	101,777
PT Manunggal Bumi Sejahtera	PT Asiatic Sejahtera Finance	2014	64,794	64,794
PT Koridor Usaha Maju	PT Medika Sarana Triliansia	2013	132,007	132,007
PT Prawira Tata Semesta	PT Balikpapan Damai Husada	2011	27,481	27,481
PT Siloam International Hospitals	PT Prawira Tata Semesta	2011	14,146	14,146
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38,110	38,110
Lain-lain/ Others (masing-masing dibawah Rp10.000)/ (below Rp10,000 each)			62,039	62,039
Jumlah - Neto/ Net			550,240	550,240

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai *goodwill* tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2021.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on goodwill is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2021.

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Assets

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

	2021			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung				
Perangkat Lunak	303,611	70,291	33,615	340,287
Sewa Pembiayaan				
Perangkat Lunak	894	--	--	894
Jumlah Biaya Perolehan	304,505	70,291	33,615	341,181

Acquisition Cost Direct Ownership
Software
Under Capital lease
Software
Total Acquisition Cost

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021				
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
Akumulasi Amortisasi Kepemilikan Langsung					Accumulated Amortization Direct Ownership
Perangkat Lunak	186,369	29,774	6,567	209,576	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	668	44	--	712	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	187,037	29,818	6,567	210,288	Amortization of Software
Nilai Tercatat	117,468			130,893	Carrying Value
	2020				
	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	233,424	121,439	51,252	303,611	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	894	Software
Jumlah Biaya Perolehan	234,318	121,439	51,252	304,505	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi Kepemilikan Langsung					Accumulated Amortization Direct Ownership
Perangkat Lunak	139,929	97,692	51,252	186,369	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	316	352	--	668	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	140,245	98,044	51,252	187,037	Amortization of Software
Nilai Tercatat	94,073			117,468	Carrying Value

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi depresiasi properti investasi masing-masing sebesar Rp33,615 dan Rp6,567, merupakan dampak dekonsolidasi LMIRT pada tahun 2021 (Catatan 1.c dan 10).

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

Manajemen berpendapat bahwa identifikasi penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

Deduction cost of acquisitions and accumulated depreciation of investment properties amounted to Rp33,615 and Rp6,567 was the impact of LMIRT's deconsolidation in 2021 (Notes 1.c and 10).

Amortization expenses of software for the current year was recorded as amortization expenses in other expenses.

The management believes that the identification of impairment as of December 31, 2021 and 2020 have been assessed adequately.

15. Uang Muka

15. Advances

	2021 Rp	2020 Rp	
Pembelian Aset Tetap	501,907	463,588	<i>Acquisition of Property and Equipment</i>
Pembelian Tanah	284,121	221,711	<i>Land Acquisition</i>
Konstruksi	72,565	94,740	<i>Construction</i>
Lain-lain	88,826	74,808	<i>Others</i>
Jumlah	947,419	854,847	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 uang muka pembelian aset tetap terutama terdiri atas uang muka pembelian peralatan medis, tanah dan bangunan untuk Rumah Sakit Siloam masing-masing sebesar Rp470.974 dan Rp436.862.

As of December 31, 2021 and 2020, advances for acquisition of property and equipment mainly represent advances for purchase of medical equipment, land and building for Siloam Hospitals amounted to Rp470,974 and Rp436,862, respectively.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada beberapa lokasi, terutama Desa Kadu Jaya Village dan Karawaci.

Uang muka konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan dan proyek perumahan serta proyek apartemen Orange County.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Advance for land acquisition represent advance for land acquisition in several locations mainly in Kadu Jaya Village and Karawaci.

Advance for construction mainly represents advance payment to contractors for the construction and project of Residential and Orange County apartment.

16. Tanah untuk Pengembangan

16. Land for Development

	2021			2020	
	Luas/ Area m²/ Sqm	Nilai/ Value Rp		Luas/ Area m²/ Sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	1,240,525	255,132		1,421,937	289,902
Entitas Anak/ Subsidiaries:					
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2,000,960	277,392		2,014,601	284,982
PT Lippo Cikarang Tbk	528,243	225,997		528,243	225,997
PT Muliäsentosa Dinamika	803,413	112,456		803,413	112,456
PT Erabaru Realindo	596,821	18,935		596,821	18,935
PT Surya Makmur Alam Persada	36,775	7,311		36,775	7,253
PT Bahtera Pratama Wirasakti	14,618	1,940		14,618	1,940
Jumlah/ Total	5,221,355	899,163		5,416,408	941,465

Tanah untuk pengembangan seluas 146.558 m² milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Rancagong di Kecamatan Legok; Desa Ciakar, Serdang Kulon, Cukang Galih, Kabupaten Tangerang, Banten; Desa Cipambuan di Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sinarjati, Jayamukti, Pasirsari di Kecamatan Lemahabang, Karawang, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

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

Pada tahun 2020, berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, telah menurunkan nilai tercatat tanah untuk pengembangan ke nilai yang dapat direalisasi sesesar Rp118.690 (Catatan 41).

Land for development with an area of 146,558 sqm owned by PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, a subsidiary, were pledged as collateral for loans obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

Land for development of the Group are located at Curug Wetan Village, Curug Kulon, Sukabakti in Curug District; Serdang Wetan Village, Rancagong in Legok District; Ciakar Village, Serdang Kulon, Cukang Galih, Tangerang Regency, Banten; Cipambuan Village in Citeureup District, Bogor Regency, West Java; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sinarjati, Jayamukti, Pasirsari in Lemahabang District, Karawang, West Java Province; Tanjung Merdeka Village, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu in Makassar, South Sulawesi.

Site development permits of each land have been obtained from their respective local governors.

In 2020, based on the evaluation that has been conducted, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, a subsidiary, impaired value of land for development to a realizable value amounting to Rp118,690 (Note 41).

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

17. Aset Tidak Lancar Lainnya

17. Other Non-Current Assets

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Piutang Lainnya Jangka Panjang	109,957	109,957	<i>Long-term Other Receivables</i>
Jaminan	22,080	17,577	<i>Deposits</i>
Lain-lain	21,519	10,209	<i>Others</i>
Subjumlah	153,556	137,743	<i>Subtotal</i>
<i>Dikurangi:</i> Cadangan kerugian penurunan nilai	<i>(11,500)</i>	<i>--</i>	<i>Less: Allowance for impairment losses</i>
Jumlah	142,056	137,743	Total

Piutang lainnya jangka panjang merupakan piutang dari PT Bangun Karya Semesta (BKS) dan PT Tunas Bedah Sinar (TBS). Piutang dari BKS sejumlah Rp109.957 memiliki jangka waktu 10 tahun sampai tahun 2029 dan bunga 7% per tahun.

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

Long-term other receivables consist of receivables from PT Bangun Karya Semesta (BKS) dan PT Tunas Bedah Sinar (TBS). Receivable from BKS amounted to Rp109,957 has a term of 10 years until 2029 and interest 7% per annum.

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

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	--	--	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	11,500	--	<i>Addition</i>
Saldo Akhir	11,500	--	Ending Balance

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

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

18. Utang Usaha

18. Trade Accounts Payable

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	7,588	38,976	<i>Related Parties (Note 9)</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
Pemasok	602,853	827,767	<i>Suppliers</i>
Jasa Dokter	261,101	198,398	<i>Doctor Fees</i>
Kontraktor	66,325	111,670	<i>Contractors</i>
Subjumlah - Pihak Ketiga	930,279	1,137,835	<i>Subtotal - Third Parties</i>
Jumlah	937,867	1,176,811	Total

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

Utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Utang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

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

Trade accounts payable denominated in Rupiah and foreign currencies. Trade accounts payable denominated in foreign currencies are presented in Note 45.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp391.285 dan Rp155.344.

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	6,340	16,367	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	17,837	40,123	<i>Transfer Land and Building Right - 2.5%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	233,189	46,800	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	133,919	52,054	<i>Transfer Land and Building Right - 2.5%</i>
Jumlah Beban Pajak Final	391,285	155,344	Total Final Income Tax

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2021		
	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>			
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	975	466,492	467,467
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i>	868	--	868
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i>	(1,154)	47,751	46,597
	689	514,243	514,932
	2020		
	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>			
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i>	--	392,438	392,438
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i>	4,836	(70,827)	(65,991)
	4,836	321,611	326,447

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(1,108,251)	(9,310,773)	<i>Loss before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi (Ditambah): Laba (Rugi) Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama sebelum Pajak</i>	<u>789,992</u>	<u>6,394,196</u>	<i>Deduct (Add): Income (Loss) of Subsidiaries, Associates and Joint Venture before Tax</i>
Rugi Komersial Perusahaan	(318,259)	(2,916,577)	<i>Commercial Loss of the Company</i>
Perbedaan Waktu			Timing Differences
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	6,073	(5,902)	<i>Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment</i>
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	317,415	2,922,984	<i>Revenue and Expenses Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(6,460)	(28,314)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Sumbangan dan Jamuan	<u>6,364</u>	<u>934</u>	<i>Donation and Representation</i>
Subjumlah	<u>317,319</u>	<u>2,895,604</u>	<i>Subtotal</i>
Taksiran Laba (Rugi) Kena Pajak Tahun Berjalan	<u>5,133</u>	<u>(26,875)</u>	Estimated Taxable Income (Loss) for the Year
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	<u>975</u>	<u>--</u>	Estimated Current Tax - the Company
Koreksi Pajak Kini Periode Lalu	<u>868</u>	<u>--</u>	Previous Period Correction
Jumlah Pajak Kini Perusahaan	<u>1,843</u>	<u>--</u>	Total Current Tax - the Company
<i>Dikurangi:</i>			<i>Deduct :</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax</i>
Pasal 25	(296)	--	<i>Article 25</i>
Pasal 23	<u>(190)</u>	<u>--</u>	<i>Article 23</i>
Jumlah	<u>(486)</u>	<u>--</u>	<i>Total</i>
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>489</u>	<u>--</u>	Estimated Current Tax Payable - Company

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2020 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan Pajak Penghasilan Badan 2020 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2020.

Perhitungan beban Pajak kini akan dijadikan basis dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) 2021 ke Kantor Pelayanan Pajak.

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	975	--	<i>Estimated Current Tax - the Company</i>
Kredit Pajak	<u>(1,354)</u>	<u>--</u>	<i>Tax Credit</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	<u>868</u>	<u>--</u>	<i>Estimated Income Tax Payable Article 29 Prior Year</i>
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>489</u>	<u>--</u>	<i>Estimated Current Tax Payable - Company</i>
Taksiran Laba (Rugi) Kena Pajak Entitas Anak	<u>2,106,153</u>	<u>(4,896,391)</u>	<i>Estimated Taxable Income (Loss) - Subsidiaries</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(1,108,251)	(9,310,773)	<i>Loss before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi (Ditambah): Laba (Rugi) Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama sebelum Pajak</i>	<u>789,992</u>	<u>6,394,196</u>	<i>Deduct (Add): Income (Loss) of Subsidiaries, Associates and Joint Venture before Tax</i>
Rugi Komersial Perusahaan	(318,259)	(2,916,577)	<i>Commercial Loss of the Company</i>
Perbedaan Waktu			Timing Differences
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	6,073	(5,902)	<i>Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment</i>
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	317,415	2,922,984	<i>Revenue and Expenses Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(6,460)	(28,314)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Sumbangan dan Jamuan	<u>6,364</u>	<u>934</u>	<i>Donation and Representation</i>
Subjumlah	<u>317,319</u>	<u>2,895,604</u>	<i>Subtotal</i>
Taksiran Laba (Rugi) Kena Pajak Tahun Berjalan	<u>5,133</u>	<u>(26,875)</u>	Estimated Taxable Income (Loss) for the Year
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	<u>975</u>	<u>--</u>	Estimated Current Tax - the Company
Koreksi Pajak Kini Periode Lalu	<u>868</u>	<u>--</u>	Previous Period Correction
Jumlah Pajak Kini Perusahaan	<u>1,843</u>	<u>--</u>	Total Current Tax - the Company
<i>Dikurangi:</i>			<i>Deduct :</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax</i>
Pasal 25	(296)	--	<i>Article 25</i>
Pasal 23	<u>(190)</u>	<u>--</u>	<i>Article 23</i>
Jumlah	<u>(486)</u>	<u>--</u>	<i>Total</i>
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>489</u>	<u>--</u>	Estimated Current Tax Payable - Company

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) 2020 to the tax office. There are no differences between the calculation of Corporate Income Tax 2020 recorded and reported in SPT year 2020.

Calculation of estimated current tax will become the basis on reported its Annual Tax Return (SPT) 2021 to the tax office.

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	975	--	<i>Estimated Current Tax - the Company</i>
Kredit Pajak	<u>(1,354)</u>	<u>--</u>	<i>Tax Credit</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	<u>868</u>	<u>--</u>	<i>Estimated Income Tax Payable Article 29 Prior Year</i>
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>489</u>	<u>--</u>	<i>Estimated Current Tax Payable - Company</i>
Taksiran Laba (Rugi) Kena Pajak Entitas Anak	<u>2,106,153</u>	<u>(4,896,391)</u>	<i>Estimated Taxable Income (Loss) - Subsidiaries</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Beban Pajak Kini	466,492	392,438	<i>Current Tax Expenses - Non Final</i>
Kredit Pajak	(208,479)	(276,403)	<i>Tax Credit</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang			<i>Income Tax Payable Article 29 -</i>
- Tahun Berjalan	258,013	116,035	<i>Current Period</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.A			<i>Prepaid Income Tax Article 28.A -</i>
- Tahun Berjalan	(24,468)	(15,671)	<i>Current Period</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	--	5,683	<i>Income Tax Payable Article 29 - Prior Year</i>
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29			<i>Income Tax Payable Article 29 - Subsidiaries</i>
Entitas Anak	258,013	121,718	
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29			<i>Income Tax Payable Article 29 - Consolidated</i>
Konsolidasian	258,502	121,718	
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.A			<i>Prepaid Income Tax Article 28.A - Subsidiaries</i>
Entitas Anak	(24,468)	(15,671)	

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian 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 loss before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian <i>Dikurangi (Ditambah):</i> Laba (Rugi) Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama sebelum Pajak	(1,108,251)	(9,310,773)	<i>Loss before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
	<u>789,992</u>	<u>6,394,196</u>	<i>Deduct (Add) : Income (Loss) of Subsidiaries, Associates and Joint Venture before Tax</i>
Rugi Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	(318,259)	(2,916,577)	<i>Loss before Company's Income Tax - Net</i>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(60,470)	(554,150)	<i>Income Tax Expense at Effective Tax Rate</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	60,309	555,368	<i>Revenue and expenses Subjected to Final Tax Interest Income</i>
Sumbangan dan Jamuan	1,209	177	<i>Donation and Representation</i>
Koreksi Pajak Tahun-tahun Sebelumnya	868	--	<i>Previous Years Tax Correction</i>
Penyesuaian Tarif Pajak	--	3,715	<i>Adjustment on Tax Rate</i>
Rugi fiskal periode berjalan	--	5,106	<i>Fiscal loss for the period</i>
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	689	4,836	<i>Total Tax Expense of the Company</i>
Beban Pajak Entitas Anak			<i>Tax Expense of the Subsidiaries</i>
Pajak Tangguhan	47,751	(70,827)	<i>Deferred Tax</i>
Pajak Kini dan Koreksi Periode Lalu	<u>466,492</u>	<u>392,438</u>	<i>Current Tax and Previous Period Correction</i>
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	514,243	321,611	<i>Total Subsidiaries Tax Expenses</i>
Jumlah	514,932	326,447	<i>Total</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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, 2021	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2021
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company				
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment in Value</i>	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(17,662)	1,154	--	(16,508)
Jumlah/ Total	(14,624)	1,154	--	(13,470)
Entitas Anak/ Subsidiaries	(49,655)	3,850	(283)	(46,088)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(64,279)	5,004	(283)	(59,558)
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	140,185	(51,601)	3,199	91,783

	1 Januari/ January 1, 2020	Penyesuaian Tarif Pajak/ Tax Rate Adjustment	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Entitas Akuisisi Acquired Entity	31 Desember/ December 31, 2020
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company						
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik/ <i>Amortization of Deferred Gain on Sale and Leaseback Transactions</i>	3,911	(196)	(3,715)	--	--	--
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment in Value</i>	3,198	(160)	--	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(17,412)	871	(1,121)	--	--	(17,662)
Jumlah/ Total	(10,303)	515	(4,836)	--	--	(14,624)
Entitas Anak/ Subsidiaries	(59,489)	7,139	27,035	(279)	(24,061)	(49,655)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(69,792)	7,654	22,199	(279)	(24,061)	(64,279)
Entitas Anak/ Subsidiaries						
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	107,271	(12,873)	43,792	1,995	--	140,185

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

c. Pajak Dibayar di Muka

Pajak Penghasilan/ *Income Tax*

Pasal/ *Article* 4 (2)

Pasal/ *Article* 28.A

Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*

Jumlah/ Total

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

c. Prepaid Taxes

2021		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
9,317	299,820	309,137
--	24,468	24,468
--	443,305	443,305
9,317	767,593	776,910

2020		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
18,662	322,668	341,330
--	15,671	15,671
--	453,007	453,007
18,662	791,346	810,008

d. Utang Pajak

d. Taxes Payable

2021		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
2,554	39,497	42,051
4,141	38,408	42,549
134	--	134
162	969	1,131
--	24	24
489	258,013	258,502
--	32,292	32,292
1,592	12,202	13,794
9,072	381,405	390,477

2020		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,126	38,915	40,041
3,721	29,763	33,484
--	163	163
148	2,030	2,178
--	2,092	2,092
34	18	52
--	121,718	121,718
805	23,016	23,821
1,328	25,469	26,797
7,162	243,184	250,346

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

Pada tahun 2020, Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 ("COVID-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap menjadi tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021.

Berdasarkan Undang-undang No.7 tentang Harmonisasi Peraturan Pajak tahun 2021 tarif Pajak penghasilan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% berlaku untuk tahun fiskal 2022.

e. Administration

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

In 2020, the Indonesian Government issued Law No. 2 Year 2020 ("Perpu No.1 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the Coronavirus disease ("COVID-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments became corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years.

Based on Law No.7 concerning the Harmonization of Tax Regulation year 2021, the income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments is 22% applicable in the 2022 fiscal year.

20. Beban Akrual

20. Accrued Expenses

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Beban Pokok Pendapatan	524,602	443,887	Cost of Goods Sold
Bunga	331,819	277,936	Interest
Kontraktor dan Pemasok	273,123	52,501	Contractors and Suppliers
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	197,754	507,971	Estimated Cost for Construction
<i>Endowment Care Funds</i>	171,935	142,505	<i>Endowment Care Funds</i>
<i>Contract Service</i>	142,389	101,217	<i>Contract Service</i>
Denda	97,933	98,041	Penalty
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	279,946	311,989	Others (below Rp50,000 each)
Jumlah	2,019,501	1,936,047	Total

Beban akrual beban pokok pendapatan terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas beban pokok pendapatan rumah sakit yang belum diterbitkan tagihan. Akun ini akan direklasifikasi ke akun yang sesuai setelah faktur diterbitkan.

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

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

Accrued cost of goods sold mainly represents accrued on unbilled hospitals cost of goods sold. This account will be reclassified to the appropriate account after the invoice is issued.

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

Accrued penalty represents accrued for late handover of apartment units.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	620,000	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	275,000	770,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	270,000	270,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	--	500,000	PT Bank ICBC Indonesia
Jumlah	1,165,000	1,540,000	Total

PT Bank CIMB Niaga Tbk

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, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – On Revolving Basis dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000 dengan suku bunga sebesar 9% (*floating*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak dan dengan sebidang tanah seluas 92.500 m² dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, LC wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- Current ratio minimum 1,5 kali;
- Debt to equity maksimum 2,7 kali;
- Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1,5 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021, LC telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp500.000.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Pebruari 2021 yang dibuat di hadapan Veronica Nataatmadja, S.H., Notaris di Jakarta, SIH, entitas anak, memperoleh dua fasilitas Pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk:

PT Bank CIMB Niaga Tbk

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, the LC, a subsidiary obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, bears with interest rate of 9% (*floating*) per annum and will mature on June 30, 2022.

This loan is secured by a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary and a parcel of land with an area 92,500 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014 registered under the name PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

During the loan facility period, LC is required to comply with the financial ratios restriction as follows:

- Current ratio minimum 1.5 times;
- Debt to equity maximum 2.7 times;
- Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 1.5 times.

As of December 31, 2021, LC has complied with the financial ratios restriction as required.

The outstanding balance of this loan facility on December 31, 2021 amounting Rp500,000.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Loan Agreement No. 33 dated February 16, 2021 which was made in the presence of Veronica Nataadmadja, S.H., a Notary in Jakarta, SIH, a subsidiary, obtained two loan facilities from PT Bank CIMB Niaga Tbk:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus dengan plafon sebesar Rp50.000, suku bunga sebesar 8% per tahun, dan jatuh tempo pada bulan Mei 2022. Pinjaman ini dijamin dengan piutang milik SIH kecuali piutang dari BPJS dengan nilai setinggi-tingginya sebesar Rp50.000 (Catatan 4).
- Fasilitas pinjaman tetap dengan plafon sebesar Rp200.000, suku bunga 8% per tahun, dan jatuh tempo pada bulan Mei 2022. Pinjaman ini dijamin dengan 1 (satu) bidang tanah seluas 3.554 m² dengan SHGB No. 1139/Duren Sawit, terdaftar atas nama PT Rashal Siar Cakra Medika, entitas anak dan 4 (empat) bidang tanah seluas 9.476 m² dengan SHGB No. 5237, 5240, 5236, 4440/Sepanjang Jaya, terdaftar atas nama PT Anugrah Sentra Medika, entitas anak (Catatan 12).

Selama periode fasilitas pinjaman, SIH wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum 1,0 kali;
- *Gearing Ratio* maksimum 2,0 kali;
- *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 3,0 kali.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp120.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 19 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum II pada tanggal 17 Maret 2022 Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp700.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 8,5% per tahun dan telah jatuh tempo pada 18 Maret 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan 15 bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan yaitu *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *Special Transaction Loan facility with plafond of Rp50,000, interest rate of 8% per annum and will mature on May 2022. This facility is secured by the receivables of SIH excluded BPJS with the highest value of Rp50,000 (Note 4).*
- *Fixed loan facility with plafond of Rp200,000, interest rate of 8% per annum, and will mature on May 2022. This facility is secured by 1(one) plot of land with an area of 3,554 sqm with SHGB No.1139/Duren Sawit, registered under the name of PT Rashal Siar Cakra Medika, a subsidiary and 4 (four) plots of land with an area of 9,476 sqm with SHGB No. 5237, 5240, 5236, 4440/Sepanjang Jaya, registered under the name of PT Anugrah Sentra Medika, a subsidiary (Note 12).*

During the loan facility period, SIH is required to comply with the financial ratios restriction as follows:

- *Current ratio minimum 1.0 time;*
- *Gearing ratio maximum 2.0 times;*
- *Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum 3.0 times.*

The balances of this loan facility on December 31, 2021 amounting Rp120,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Working Capital Credit Agreement No. 22, dated March 19, 2020, made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment II dated March 17, 2022, the Company obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp700,000. This facility bears an interest rate of 8.5% per annum and has matured on March 18, 2023.

This facility is secured by 15 parcel land of the Company located in Kelapa Dua Sub-district, Tangerang District with an area of 201,397 sqm (Note 6).

During the loan facility period, the Company is required to comply with the financial ratio restriction of Debt Service Coverage Ratio minimum 1.2 times.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp250.000 dan Rp700.000.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 23 April 2015 yang telah diadendum pada tanggal 20 Januari 2021 berdasarkan addendum VI, GMTD, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp200.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada 21 Januari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah untuk pengembangan milik GMTD seluas 146.558 m², terdiri dari 114.828 m² di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dan 31.730 m² di Desa Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (Catatan 16).

Selama periode fasilitas peminjaman, tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman, GMTD tidak diperbolehkan untuk, antara lain:

- Melakukan perubahan anggaran dasar terkait permodalan dan pemegang saham.
- Membagikan dividen lebih dari 30% dari keuntungan neto setelah pajak.
- Memindah tanggalkan agunan kredit aset kecuali atas rumah hunian dan tanah yang diperjualbelikan secara wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, GMTD telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp25.000 dan Rp70.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

As of December 31, 2021 and December 31, 2020, the Company has complied with the financial ratio restriction as required.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance for this facility amounted to Rp250,000 and Rp700,000, respectively.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Based on Deed Credit Agreement No. 5, dated April 23, 2015, which was amended on January 20, 2021, base on addendum VI GMTD, a subsidiary, obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp200,000. This facility bears an interest rate of 10% per annum and mature on January 21, 2022.

This loan is secured by a land for development of GMTD with an area of 146,558 sqm, which are consists of 114,828 sqm located at Sub-District Barombong, District Tamalate, Makassar, and 31,730 sqm located in Sub-District Tanjung Merdeka, District Tamalate, Makassar (Note 16).

During the period of loan facility, without the written consent from the lender, GMTD does not allowed for, among others:

- Change the articles of association related to capital and shareholders.
- Distribute dividend more than 30% of net profit after tax.
- Transfer of mortgaged assets except for residential houses and land which are traded fairly.

As of December 31, 2021 and 2020, GMTD has complied with the covenants as required.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance for this facility amounted to Rp25,000 and Rp70,000, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Company

- Based on Credit Agreement No. 34 dated October 30, 2006 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 17 (34) tanggal 10 Juni 2021, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2022.

- 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. 16 (44) tanggal 10 Juni 2021, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2022.

Kedua fasilitas pinjaman ini mendapat penurunan tingkat suku bunga menjadi 7,5% per tahun berlaku efektif sejak tanggal 27 Desember 2021.

Kedua fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tiga bidang tanah yang berlokasi di Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang seluas 21.940 m² (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum 1,0 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimum 2,7 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp270.000.

PT Bank ICBC Indonesia

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbarui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 23 Oktober 2020 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P10, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Credit Agreement No. 17 (34) dated June 10, 2021, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp250,000. This facility bears an interest of 10% per annum and has maturity date on June 12, 2022.

- *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. 16 (44) dated June 10, 2021, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp20,000. This facility bears an interest of 10% per annum and has maturity date on June 12, 2022.*

These two facilities have been granted interest rate reduction to 7,5% per annum, effective on December 27, 2021.

These facilities are secured by three parcels of land located at Curug Sub-district, Tangerang District with an area of 21,940 sqm (Note 6).

During the loan facility period, the Company is required to comply with the financial ratios restriction as follows:

- *Current ratio minimum 1.0 time;*
- *Debt to equity ratio maximum 2.7 times.*

As of December 31, 2021 and 2020, the Company has complied with the financial ratios restriction as required.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balances for this facility amounting to Rp270,000, respectively.

PT Bank ICBC Indonesia

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 86 dated October 25, 2010 which was made in the presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta, and has been amended several times and the latest amended on October 23, 2020 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P10, LC, a subsidiary, obtained Fixed Loan facility on Demand from PT Bank ICBC Indonesia with maximum credit limit amounted

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

sebesar maksimum Rp215.000 (PTD A-1) dengan suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp200.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 27 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, LC memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* – 2 (PTD A-2) dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp300.000 dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jangka waktu 1 tahun dan telah diperpanjang melalui surat perpanjangan perjanjian kredit pada tanggal 25 Februari 2021 menjadi 27 Februari 2022.

Pada 2020, LC, entitas anak, memperoleh pencairan atas fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp300.000.

Pada tanggal 7 Juli 2021 fasilitas ini telah dilunasi seluruhnya.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

to Rp215,000 (PTD A-1) and bears an interest of 11% per annum and will due on October 25, 2021.

As of December 31, 2020, the outstanding balance for this facility amounted to Rp200,000.

Based on Deed of Loan Agreement No. 78 dated February 27, 2020 which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, LC obtain Fixed Loan on Demand – 2 (PTD A-2) facility from PT Bank ICBC Indonesia amounting to Rp300,000 with an interest rate of 11% per annum and a term of 1 year and has been extended by means of a credit agreement extension letter on February 25, 2021 to February 27, 2022.

In 2020, the LC, a subsidiary obtained the drawdown of Fixed Loan Facility on Demand from PT Bank ICBC Indonesia amounted to Rp300,000.

On July 7, 2021 the facility has been fully paid.

22. Liabilitas Keuangan

22. Financial Liabilities

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Current Financial Liabilities

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Pengembalian Uang Muka Pelanggan	318,815	265,404	Refund for Customer Deposit
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153,605	153,605	Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary
Utang Titipan	62,277	52,398	Unidentified Payments
Utang Alih Hak	42,076	14,196	Transfer of Tittles Payables
Kontraktor	35,652	27,167	Contractors
Utang Kepada Entitas yang Telah Dilepas Pengendaliannya	--	48,252	Payable to Non-Controlling Entities
Utang Lain-lain	<u>912</u>	<u>361</u>	Other Payables
Jumlah	<u>613,337</u>	<u>561,383</u>	Total

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Grup.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Grup.

Unidentified payments represent receipt of collection have not yet identifiable by the Group.

Transfer of tittles payables represent receipt of certificate collection have not yet identifiable by the Group.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Utang kepada entitas yang telah dilepas pengendaliannya merupakan utang non-usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

Liabilitas Jangka Panjang Panjang Lainnya terutama jaminan pelanggan yang merupakan penerimaan jaminan pembayaran atas sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo jaminan pelanggan masing-masing sebesar Rp366,127 dan Rp308.032.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Payable to non-controlling entities represents non-interest bearing other payables and without maturity date.

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Other Non-Current Financial Liabilities especially customer guarantees which represent received deposit payment of rental building and environmental maintenance.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of customer guarantee amounting to Rp366,127 and Rp308,032, respectively.

23. Utang Bank Jangka Panjang

23. Long-Term Bank Loans

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	406,040	477,398	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100,000	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	34,174	60,720	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	22,267	40,285	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	11,940	51,740	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Ganeshia Tbk	8,837	16,109	PT Bank Ganeshia Tbk
Jumlah	<u>583,258</u>	<u>646,252</u>	<i>Total</i>
Bagian Jangka Pendek	<u>(186,633)</u>	<u>(182,884)</u>	<i>Current Portion</i>
Bagian Jangka Panjang	<u>396,625</u>	<u>463,368</u>	<i>Non-current portion</i>

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 12 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Efran Yuniarto,S.H., M.kn Notaris di Jakarta, LC memperoleh fasilitas Pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja LC dan entitas anak diluar pengadaan tanah dan proyek Meikarta sebesar Rp500.000 dengan suku bunga tetap 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Juni 2025. Atas perjanjian tersebut kemudian diadendum melalui surat No. LMC1/3.9/1469A tanggal 15 September 2020 dimana maksimum kredit menjadi Rp495.800.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 41.667 m² dengan HGB No. 3159/Cibatu terdaftar atas nama PT Lippo Cikarang (Catatan 6). Jaminan atas pinjaman tercatat pada Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor LMC1/3.9/129/R tanggal 12 Mei 2020.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 18 dated June 12, 2020 which was made in the presence of Efran Yuniarto, S.H., M.kn a Notary in Jakarta, LC obtained Loan Facility purpose for working capital credit for LC and its subsidiaries except of land acquisition and working capital Meikarta project amounting Rp500,000 bears an fixed interest rate of 11% per annum and will mature on June 11, 2025. The agreement was then amended by letter No. LMC1/3.9/1469A dated September 15, 2020 where the maximum credit is Rp495,800.

This loan is secured by a parcel of land with an area of 41,667 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 3159/Cibatu registered under the name of PT Lippo Cikarang (Note 6). Secured loan recorded in Surat Keputusan Kredit (SKK) Number LMC1/3.9/129/R dated May 12, 2020.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

LC wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1,0 (satu) kali;
- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 (dua koma tujuh) kali;
- *Debt service coverage* minimal 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2021 LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tahun 2021, pembayaran pinjaman kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp71.358.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp406.040 dan Rp477.398.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 14 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp400.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 9,5% per tahun dan jatuh tempo pada 13 Juni 2026.

Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 8,75% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 23 Desember 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan 15 bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan yaitu *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 28 tanggal 10 November 2017, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp100.000, dengan suku

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

LC are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current ratio* minimal 1,0 (one) time;
- *Debt equity ratio* maximum 2,7 (two point seven) times;
- *Debt service coverage* minimum 100%.

As of December 31, 2021 LC has complied with the covenants as required.

In 2021, payment of loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounted to Rp71,358.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility is Rp406,040 and Rp477,398, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Agreement No. 12, dated June 14, 2021, made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja, SH., a Notary in Jakarta, the Company obtained facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp400,000. This facility bears an interest rate of 9.5% per annum and mature on June 13, 2026.

This facility has been granted interest rate reduction to 8.75% per annum effective on December 23, 2021.

This facility is secured by 15 parcels of land owned by the Company located in Kelapa Dua Sub-district, Tangerang District with an area of 201,397 sqm (Note 6).

During the loan facility period, the Company is required to comply with the financial ratio restriction of *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1.2 times.

As of December 31, 2021, the Company has complied with the financial ratio and covenants as required.

As of December 31, 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp100,000.

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Notarial Deed of Credit No. 28 dated November 10, 2017, ASF, a subsidiary, obtained a Working Capital Credit facility with a maximum credit limit of Rp100,000, bears an

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

bunga 10,5% per tahun untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang sisa jatuh temponya kurang dari 5 (lima) tahun. Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan KPR properti di Grup, kecuali proyek Monaco Bay dan Embarcadero. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2022.

Atas pinjaman ini ASF, harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 125%.
- *Gearing ratio* maksimum 6 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Piutang usaha milik ASF masing-masing sebesar Rp39.395 dan Rp63.139 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp22.265 dan Rp19.877.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp23.834 dan Rp46.000.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 56 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi dari PT Bank KEB Hana Indonesia sebesar Rp50.000 dengan suku bunga 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada 8 Desember 2023. Pinjaman dijamin dengan peralatan medis milik SIH dengan nilai setinggi-tingginya Rp60.000 (Catatan 12).

Pembayaran pinjaman ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp4.381 dan Rp2.665.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp10.340 dan Rp14.720.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

interest rate of 10.5% per annum for the purpose of financing of Mortage Agreement (KPR) which will mature not more than 5 (five) years. This facility is used to funding of KPR of Group's property, except Monaco Bay and Embarcadero projects. This loan will mature on December 27, 2022.

Upon this facility, ASF is required to maintain financial ratios based on audited financial statements as follows:

- *Receivables from financing have to be in current condition with a coverage ratio of 125%.*
- *Gearing Ratio at a maximum 6 times.*

As of December 31, 2021 and 2020, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

Trade accounts receivable of ASF amounted to Rp39,395 and Rp63,139 as of December 31, 2021 and 2020 are pledged as collateral for this facility (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp22,265 and Rp19,877, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020 the outstanding balance of this facility amounted to Rp23,834 and Rp46,000, respectively.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Credit Agreement No. 56 dated October 8, 2019 made in the presence of Hannywati Gunawah, S.H., a Notary in Jakarta, SIH, a subsidiary, obtained Investment Loan Facility from PT KEB Hana Indonesia with credit limit of Rp50,000 and bears an interest of 11% per annum and will mature on December 8, 2023. This loan is secured by list of SIH's medical equipment with the maximum value of Rp60,000 (Note 12).

Payment of this loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp4,381 and Rp2,665, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp10,340 and Rp14,720 respectively.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Bank J Trust Indonesia Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 28 Oktober 2015, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka sebesar maksimum Rp240.000 dengan suku bunga 12,75% per tahun untuk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang sisa jatuh temponya kurang dari 5 (lima) tahun dan 13% per tahun untuk pembiayaan KPR yang jatuh temponya antara 5-15 tahun. Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan KPR properti di Grup. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2023.

Atas pinjaman ini ASF harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 125%.
- *Gearing ratio* maksimum 9 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Piutang usaha milik ASF masing-masing sebesar Rp38.470. dan Rp51.670 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp18.018 dan Rp27.607.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp22.267 dan Rp40.285.

PT Bank ICBC Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 42 tanggal 23 Desember 2016 dan No. 1 tanggal 4 Juli 2017, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit *Term Loan by Demand-B* (PTD-B) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp100.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2021 dan 15 September 2022. Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha ASF (Catatan 4) dengan rincian:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

PT Bank J Trust Indonesia Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Credit Agreement Deed No. 21 dated October 28, 2015, ASF, a subsidiary, obtained a Term Installment Credit facility with a maximum credit limit of Rp240,000 with an interest rate of 12.75% per annum for the purpose of financing of Mortage Agreement (KPR) which will mature not more than 5 (five) years and 13% per annum for financing of KPR that will due between 5-15 years. This facility was used to funding KPR of Group's property. This loan will mature on April 18, 2023.

Upon this facility, ASF is required to maintain financial ratios based on audited financial statements as follows:

- *Receivables from financing have to be in current condition with a coverage ratio of 125%.*
- *Gearing Ratio at a maximum 9 times.*

As of December 31, 2021 and 2020, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

Trade accounts receivable of ASF amounted to Rp38,470 and Rp51,670 as of December 31, 2021 and 2020 are pledged as collateral for this facility (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp18,018 and Rp26,607, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp22,267 and Rp40,285, respectively.

PT Bank ICBC Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Credit Agreement Deeds No. 42 dated December 23, 2016 and No. 1 dated July 4, 2017, ASF, a subsidiary, obtained credit facility Term Loan by Demand-B (PTD-B) with maximum credit limit of Rp100,000 and Rp100,000, respectively. These facilities bear interest of 12% per annum and will due on December 27, 2021 and September 15, 2022, respectively. These facilities are secured by ASF's trade accounts receivable (Note 4) with the following details:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 125%.
- Apabila piutang yang dijaminkan mengalami penurunan kualitas, maka harus segera digantikan dengan piutang yang bersifat lancar. Kualitas piutang sebaiknya diuji setiap triwulan.

Atas pinjaman ini, ASF harus menjaga rasio keuangan *Total Debt to Equity* maksimum 8 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 ASF telah memenuhi rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp40.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp11.940 dan 51.740.

PT Bank Ganesha Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 92 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *fixed loan executing (FL Exe)* sebesar maksimum Rp45.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konsumen. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo 30 Januari 2023.

Atas pinjaman ini ASF harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 120%.
- *Gearing ratio* maksimum 10 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang ASF dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya 120% dari plafond atau Rp12.826 (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *Receivables from financing* have to be in current condition with a *coverage ratio* of 125%.
- If the receivables pledged decrease in quality, it should be replaced with the current immediately. The quality of receivables should be tested in quarterly basis.

Upon these facilities, ASF should maintain financial ratio of *Total Debt to Equity* maximum 8 times.

As of December 31, 2021 and 2020 ASF has complied with the financial ratio and covenants as required.

The payment of this loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp40,000, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of these facilities amounting to Rp11,940 and Rp51,740, respectively.

PT Bank Ganesha Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on credit agreement No. 92, dated January 29, 2018, which was made in presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta, ASF, a subsidiary, obtained fixed loan executing (FL Exe) facility (on liquidation basis) with the maximum credit limit of Rp45,000 which used for consumer financing. This facility bear an interest of 11% per annum and will due on January 30, 2023.

For this facility, ASF is required to maintain financial ratios based on audited financial statements as follows:

- *Receivables from financing* have to be in current condition with a *coverage ratio* of 120%.
- *Gearing Ratio* at a maximum 10 times.

As of December 31, 2021 and 2020, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

This facility is secured by ASF receivables with collateral at least 120% from plafond or Rp12,826 (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2020 masing-masing sebesar Rp7.317 dan Rp6.516.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp8.837 dan Rp16.109.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rp7,317 and Rp6,516, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020 the outstanding balance of this facility amounted to Rp8,837 and Rp16,109, respectively.

24. Liabilitas Sewa

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Tanah dan Bangunan	6,212,282	4,056,640	<i>Land and Building</i>
Peralatan Medis			<i>Medical Equipment</i>
PT Century Tokyo Leasing Indonesia	92,571	104,737	<i>PT Century Tokyo Leasing Indonesia</i>
PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia	17,456	33,782	<i>PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia</i>
Jumlah	6,322,309	4,195,159	Total

Liabilitas sewa merupakan sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja (Catatan 12).

Lease liabilities for land and building hospital and shopping centre (Note 12).

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum			<i>Lease liabilities - minimum lease payments:</i>
- Tidak lebih dari 1 tahun	877,364	1,148,865	<i>No later than 1 year -</i>
- Lebih dari 1 tahun	10,772,260	4,743,936	<i>More than 1 year -</i>
Jumlah	11,649,624	5,892,801	Total
<i>Dikurangi: Bagian Bunga</i>	<i>(5,327,315)</i>	<i>(1,697,642)</i>	<i>Less: Interest Portion</i>
Liabilitas Sewa - Neto	6,322,309	4,195,159	<i>Leases Liabilities - Net</i>
Bagian Jangka Pendek	(622,563)	(771,259)	<i>Current Portion</i>
Bagian Jangka Panjang	5,699,746	3,423,900	<i>Non-current portion</i>

Liabilitas Sewa atas Tanah dan Bangunan

Sesuai PSAK 73, untuk properti yang sewanya sepenuhnya variabel berdasarkan persentase pendapatan periode sebelumnya, komitmen sewa dan beban depreciasi terkait diakui selama satu tahun. Jika sewa tetap atau jika terdapat komponen variabel dan tetap dalam sewa, maka komponen sewa tetap dari kewajiban sewa diakui selama periode komitmen penuh.

Liabilitas sewa kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp733.722 dan Rp472.459 (Catatan 9).

Beban sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan

Lease Liabilities for Land and Building

In accordance with PSAK 73, 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.

Lease liabilities to related party as of December 31, 2021 and 2020 are amounted to Rp733,722 and Rp472,459, respectively (Note 9).

Variable rental expenses that are not included in the measurement of lease liabilities for the years ended December 31, 2021 and 2020

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2020 masing-masing sebesar Rp317.576
Rp137.543.

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk tahun-tahun pada yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp565.459 dan Rp439.741.

Liabilitas Sewa atas Peralatan Medis

**a. PT Century Tokyo Leasing Indonesia
(CTLI)**

PT Siloam International Hospitals Tbk
(SIH)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan dari CTLI untuk pembiayaan peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga efektif masing-masing sebesar 10,20%-12,65% per tahun.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp92.571 dan Rp104.737.

**b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance
Indonesia (MUFG)**

PT Siloam International Hospitals Tbk
(SIH)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan dari MUFG untuk pembiayaan peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga sebesar 11,25% per tahun.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp17.456 dan Rp33.782.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

amounted to Rp317,576 and Rp137,543, respectively

Interest expenses as of lease for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp565,459 and Rp439,741, respectively.

Lease Liabilities for Medical Equipment

**a. PT Century Tokyo Leasing Indonesia
(CTLI)**

PT Siloam International Hospitals Tbk
(SIH)

For the years ended December 31, 2021 and 2020, SIH, a subsidiary, obtained finance lease facilities from CTLI for purchase of medical equipment with repayment period of 60 months and bear an effective annual rate of 10.20%-12.65% per annum, respectively.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp92,571 and Rp104,737, respectively.

**b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance
Indonesia (MUFG)**

PT Siloam International Hospitals Tbk
(SIH)

For the years ended December 31, 2021 and 2020, SIH, a subsidiary, obtained finance lease facilities from MUFG for purchasing of medical equipment with repayment period of 60 months and bears an interest rate of 11.25% per annum.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp17,456 and Rp33,782, respectively.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

25. Utang Obligasi

25. Bonds Payable

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Nominal (2021: USD837,030,000 dan 2020: USD837,030,000)	11,943,581	11,806,308	Face Value (2021: USD837,030,000 and 2020: USD837,030,000)
Premium - Neto	31,145	38,452	Premium - Net
Biaya Emisi Obligasi - Neto	(249,091)	(305,573)	Bond Issuance Cost - Net
Jumlah	11,725,635	11,539,187	Total
Premium (Neto Setelah Dikurangi Diskonto) <i>Dikurangi:</i> Akumulasi Amortisasi	98,764 (67,619)	97,629 (59,177)	Premium (Net of Discount) Less: Accumulated Amortization
Premium Obligasi Belum Diamortisasi	31,145	38,452	Unamortized Premium
Biaya Emisi Obligasi <i>Dikurangi:</i> Akumulasi Amortisasi	312,541 (63,450)	523,671 (218,098)	Bond Issuance Cost Less: Accumulated Amortization
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	249,091	305,573	Unamortized Bond Issuance Cost

Grup melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

The Group's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Group's business.

Pada tanggal 11 April 2014, Theta Capital (TC), entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD150,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Pada tanggal 27 Maret 2019, dilakukan pelunasan sebagian, sehingga nilai nominal obligasi ini menjadi USD149,300,000. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2022 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Pada tanggal 19 Maret 2020, utang obligasi ini telah dilunasi seluruhnya.

On April 11, 2014, Theta Capital (TC), a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD150,000,000 with a fixed annual interest rate of 7% and are listed on Singapore Stock Exchange. On March 27, 2019 the bond was partially paid, thus the face value of this bond is amounted to USD149,300,000. The bonds will mature on April 11, 2022 and payment of interest is conducted every 6 months. On March 19, 2020, the bond payable has been fully paid.

Pada tanggal 10 Agustus 2016, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD260,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2022 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Pada tanggal 24 Februari 2020, utang obligasi ini telah dilunasi seluruhnya.

On August 10, 2016, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD260,000,000 with a fixed interest rate of 7% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on April 11, 2022 and payment of interest is conducted every 6 months. On February 24, 2020, the bond payable has been fully paid.

Pada tanggal 31 Oktober 2016, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD425,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Pada tanggal 27 Maret 2019 dilakukan pelunasan sebagian, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD417,030,000. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2026 dan pembayaran bunga dilakukan setiap

On October 31, 2016, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD425,000,000 with a fixed interest rate of 6.75% per annum and are listed on the Singapore Stock Exchange. On March 27, 2019, the bond was partially paid, thus the face value of this bond is amounted to USD417,030,000. These bonds will mature on October 31, 2026 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar masing-masing USD4,691,588 (setara dengan Rp66.944 dan Rp66.175) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 22 Januari 2020, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD325,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2025 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing USD11,589,410 (setara dengan Rp165.369 dan Rp163.469).

Pada tanggal 18 Februari 2020, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD95,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2025 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing USD3,387,674 (setara dengan Rp48.339 dan Rp47.783).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat B- dari Standard & Poor's, B- dari Fitch dan peringkat B3 dari Moody's.

Pada tanggal 18 Oktober 2021, Perusahaan melakukan penghentian kerjasama pemeringkat dengan S&P Global Ratings Singapore Pte. Ltd.

Trustee atas seluruh obligasi ini adalah Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

Grup telah memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu atas seluruh obligasi sesuai dengan yang ditetapkan dalam *Offering Circular*.

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non-Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (Catatan 43.d).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31, 2021 and 2020, accrued interest expenses amounted to USD4,691,588 (equivalent to Rp66,944 and Rp66,175), respectively.

On January 22, 2020, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD325,000,000 with a fixed interest rate of 8.125% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2021 and 2020, accrued interest expenses amounted to USD11,589,410 (equivalent to Rp165,369 and Rp163,469), respectively.

On February 18, 2020, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD95,000,000 with a fixed interest rate of 8.125% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2021 and 2020, accrued interest expenses amounted to USD3,387,674 (equivalent to Rp48,339 and Rp47,783), respectively.

These bonds have been rated B- by Standard & Poor's, B- by Fitch and B3 by Moody's.

On October 18, 2021, the Company has terminated the rating contract with S&P Global Ratings Singapore Pte. Ltd.

Trustee of these bonds is Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

The Group has complied for all series of bonds certain restrictions under bond covenants as stipulated in the Offering Circular.

The Company entered into Non-Deliverable USD Call Spread Option facility agreements with certain third parties to hedge foreign exchange fluctuation risk on these foreign currency denominated bonds (Note 43.d).

26. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan Pascakerja-Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

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

	2021 Rp	2020 Rp	
Nilai Kini			Present Value of
Kewajiban Imbalan Pasti	340,492	355,287	Defined Benefits Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(1,892)	--	Fair Value Plan Asset
Jumlah	338,600	355,287	Total

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp	
Biaya Jasa Kini	47,515	57,329	Current Services Cost
Biaya Bunga	17,197	14,497	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	(43,571)	--	Past Services Cost
Jumlah	21,141	71,826	Total

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo Awal	355,287	370,952	Beginning Balance
Liabilitas (Aset) Penyesuaian	(15,482)	27	Adjustment Liabilities (Asset)
Pembayaran Imbalan Kerja	(58,421)	(62,427)	Payment of employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	36,075	(25,091)	Other Comprehensive Income
Biaya Tahun Berjalan	21,141	71,826	Current Year Expenses
Saldo Akhir	338,600	355,287	Ending Balance

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Nilai Kini Kewajiban,			<i>Present Value of Defined Benefits Obligation</i>
Awal Tahun	355,287	370,952	<i>at Beginning Year</i>
Penyesuaian Liabilitas	(15,482)	27	<i>Liabilities Adjustment</i>
Biaya Jasa Kini	47,515	57,329	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	17,197	14,497	<i>Interest Expenses</i>
Biaya Jasa Lalu	(43,571)	--	<i>Past Services Cost</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(58,421)	(62,427)	<i>Payment of employees' benefits</i>
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan	302,525	380,378	<i>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year</i>
Nilai Kini Kewajiban Aktual	338,600	355,287	<i>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year</i>
Keuntungan (Kerugian)			
Aktuarial Tahun Berjalan	(36,075)	25,091	<i>Actuarial Gain (Loss) Current Year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	(81,935)	(107,026)	<i>Beginning Balance</i>
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain			<i>Other Comprehensive Gain (Loss)</i>
Tahun Berjalan	(36,075)	25,091	<i>Current Year</i>
Saldo Akhir	(118,010)	(81,935)	<i>Ending Balance</i>

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

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

<i>Nilai Kini Kewajiban,</i>	<i>Present Value of Defined Benefits Obligation</i>
<i>Awal Tahun</i>	<i>at Beginning Year</i>
<i>Penyesuaian Liabilitas</i>	<i>Liabilities Adjustment</i>
<i>Biaya Jasa Kini</i>	<i>Current Services Cost</i>
<i>Biaya Bunga</i>	<i>Interest Expenses</i>
<i>Biaya Jasa Lalu</i>	<i>Past Services Cost</i>
<i>Pembayaran Imbalan Kerja</i>	<i>Payment of employees' benefits</i>
<i>Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan</i>	<i>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year</i>
<i>Nilai Kini Kewajiban Aktual</i>	<i>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year</i>
<i>Keuntungan (Kerugian)</i>	
<i>Aktuarial Tahun Berjalan</i>	<i>Actuarial Gain (Loss) Current Year</i>

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

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 31 Desember 2021, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp3.528 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp11.672.

Sensitivity analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2021, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp3,528 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp11,672.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2021, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp4.093 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp13.456.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2021, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp4.005 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp13.166.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 December 2021, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp3.521 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp11.648.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2021, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp4,093 and increase defined benefits plan obligation amounted to Rp13,456.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2021, post-employment benefits expense will increase Rp4,005 and post-employment benefits liabilities will increase Rp13,166.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2021, post-employment benefits expense will decrease Rp3,521 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp11,648.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Tingkat Diskonto	7.10% - 8.00%	6.62% - 8.00%	<i>Discount Rates</i>
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7.00% - 8.00%	8.00%	<i>Salary Increase Projection Rate</i>
Tingkat Mortalita	TMI 2019	TMI-2011	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2019	10% x TMI-2011	<i>Permanent Disability Rate</i>
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 8.50%	5.00% - 8.50%	<i>Resignation Rate</i>
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55 - 56	55 - 56	<i>Normal Retirement Age (in years)</i>

27. Liabilitas Kontrak

27. Contract Liabilities

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,892,444	1,311,745	<i>Residential Houses and Shophouses</i>
Apartemen	960,486	3,248,281	<i>Apartments</i>
Lahan Siap Bangun	475,822	217,479	<i>Land Lots</i>
Pusat Belanja	3,244	14,544	<i>Shopping Centers</i>
Jumlah	4,331,996	4,792,049	<i>Total</i>
Bagian Jangka Pendek	(3,018,312)	(3,438,917)	<i>Current Portion</i>
Bagian Jangka Panjang	1,313,684	1,353,132	<i>Non-Current Portion</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

	2021 Rp	2020 Rp	
100%	3,692,354	4,265,373	100%
50% - 99%	358,722	332,000	50% - 99%
20% - 49%	228,532	160,175	20% - 49%
Di bawah 20%	52,389	34,501	Below 20%
Jumlah	4,331,996	4,792,049	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing Rp221.186 dan Rp323.464.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing Rp231.934 dan Rp17.011 (Catatan 36).

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated*)

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

	2021 Rp	2020 Rp	
100%	3,692,354	4,265,373	100%
50% - 99%	358,722	332,000	50% - 99%
20% - 49%	228,532	160,175	20% - 49%
Below 20%	52,389	34,501	Below 20%
Jumlah	4,331,996	4,792,049	Total

The significant financing component for the liabilities as of 31 December 2020 amounted to Rp221,186 and to Rp323,464, respectively.

Balance significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue in 2021 and 2020 amounted to Rp231,934 and Rp17,011, respectively. (Note 36).

28. Pendapatan Ditangguhkan

28. Deferred Income

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
Sewa (Catatan 9 dan 43.b)	102,530	224,216	Rental (Notes 9 and 43.b)
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	152,737	241,288	Rental
Lain-lain	58,332	57,324	Others
Subjumlah	211,069	298,612	Subtotal
Jumlah	313,599	522,828	Total
Bagian Jangka Pendek	(224,842)	(312,271)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	88,757	210,557	Non-current Portion

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

29. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Stockholders	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	19,446,548,288	27.47	1,944,655
Sierra Corporation	11,259,645,290	15.90	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.41	737,150
John Riady (Direktur/ Director)	81,881,500	0.12	8,188
Surya Tatang (Direktur/ Director)	47,456,900	0.07	4,746
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	32,811,900	0.05	3,281
Rudy Halim (Direktur/ Director)	8,087,300	0.01	809
Marshal Martinus Tissadharma (Direktur/ Director)	4,689,900	0.00	469
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	32,542,499,691	45.97	3,254,249
Subjumlah/ Subtotal	70,795,120,769	100.00	7,079,512
Saham Treasuri/ Treasury Stock	102,897,600		10,290
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

Pemegang Saham/ Stockholders	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	19,446,548,288	27.50	1,944,655
Sierra Corporation	11,929,552,267	16.87	1,192,955
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.42	737,150
John Riady (Direktur/ Director)	51,269,300	0.07	5,127
Surya Tatang (Direktur/ Director)	29,599,800	0.04	2,960
Tevilyan Yudhistira Rusli (Direktur/ Director)	24,305,600	0.03	2,431
Rudy Halim (Direktur/ Director)	12,587,300	0.02	1,259
Marshal Martinus Tissadharma (Direktur/ Director)	2,649,100	0.00	265
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	31,845,233,814	45.03	3,184,523
Subjumlah/ Subtotal	70,713,245,469	100.00	7,071,325
Saham Treasuri/ Treasury Stock	184,772,900		18,477
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Saham Beredar	2021 Rp	2020 Rp	Outstanding Shares
Jumlah Saham Beredar - Awal	70,713,245,469	70,591,913,869	Number of Outstanding Shares - Beginning
<i>Ditambah:</i>			Addition:
Pembelian Kembali Saham Treasuri	--	(19,000,000)	Buy Back of Treasury Stock
<i>Dikurang:</i>			Less:
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen	81,875,300	140,331,600	Management Stock Ownership Program
Jumlah Saham Beredar - Neto - Akhir	70,795,120,769	70,713,245,469	Outstanding Shares -Net - Ending

Reconciliation of number of outstanding shares as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rincian perolehan kembali saham dan pelepasan adalah sebagai berikut:

Periode Perolehan/ <i>Acquisition Period</i>	No Surat Lapor ke Bapepam - LK/ <i>No Register Letter to Bapepam - LK</i>	Jumlah Saham/ <i>Total Shares</i> (Lembar/ Shares)	Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> (Rp)
2011	005/LK-COS/I/2012 Tanggal 15 Nopember/ 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)
Jumlah pada 31 Desember/ Total Balance as of December 31, 2020		184,772,900	124,949
2021	085/LK-COS/V/2021 Tanggal 4 Mei 2021/ Dated May 4, 2021	(115,936,200)	(78,490)
2021	146/LK-COS/IX/2021 Tanggal 1 September 2021/ Dated September 1, 2021	34,060,900	21,391
Jumlah pada 31 Desember/ Total Balance as of December 31, 2021		102,897,600	67,850

30. Tambahan Modal Disetor – Neto

30. Additional Paid in Capital – Net

	2021 Rp	2020 Rp
Agio Saham - Neto/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net</i>	10,461,124	10,472,014
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto/ <i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net</i>	988,416	19,535
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ <i>Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities</i>	17,622	17,622
Jumlah/ Total	11,467,162	10,509,171

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

	2021 Rp	2020 Rp
Penawaran Umum I/ <i>Rights Issue I</i>		
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	87,284	87,284
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	(11,844)	(11,844)
SubJumlah/ <i>Subtotal</i>	75,440	75,440
Penawaran Umum II/ <i>Rights Issue II</i>		
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	485,048	485,048
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	(7,443)	(7,443)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	477,605	477,605
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock on Exercising Warrant Series I</i>	659,476	659,476
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian/ <i>Excess of Market Value Over Par Value of Stock Issued in Business Combination Exercised under Purchase Method</i>	91,701	91,701

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp
Penawaran Umum III/ Rights Issue III		
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	1,946,492	1,946,492
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(18,495)	(18,495)
Subjumlah/ Subtotal	1,927,997	1,927,997
Penambahan Modal Tanpa HMETD/		
<i>Issuance of Capital Stock - Non-Preemptive Rights Issuance</i>		
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	812,000	812,000
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(606)	(606)
Subjumlah/ Subtotal	811,394	811,394
Penawaran Umum IV/ Rights Issue IV		
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	6,455,745	6,455,745
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(6,575)	(6,575)
Subjumlah/ Subtotal	6,449,170	6,449,170
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (Catatan 1.b)/ <i>Management Stock Ownership Program (MSOP)(Note 1.b)</i>		
Jumlah Agio Saham - Neto/ Total Paid in Capital Excess of Par - Net	(31,659)	(20,769)
	10,461,124	10,472,014

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program (MSOP)* sebesar 81.875.300 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa.

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

Pada tanggal 18 April 2019, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Dengan HMETD sejumlah 47.820.328.750 lembar saham (Catatan 1.b).

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp6.449.170, setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp6.575 dicatat sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" (Catatan 1.b).

Pada tanggal 31 Mei 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (Catatan 1.b).

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam pengabungan

On May 4, 2021, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 81,875,300 shares by using treasury stock, thus the outstanding common shares as of December 31, 2021 amounted to 70,795,120,769 ordinary shares.

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.

On April 18, 2019, the Company issued new 47,820,328,750 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp6,449,170, after deducting shares issuance cost of Rp6,575 is recorded as part of "additional paid-in capital" account, (Note 1.b).

On May 31, 2011, the Company issued new 1,450,000,000 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

The excess of market value over the par value of stock issued during the business

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali – Neto

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the announcement of the business combination and par value of the Company's issued shares.

Premium on exercising Warrant Series I represents the difference between warrant execution price and par value.

Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control Net

	2021 Rp	2020 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	<u>(4,677)</u>	<u>(4,677)</u>
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	<u>190,663</u>	<u>190,663</u>
Realisasi/ Realization	(84,028)	(84,028)
Neto/ Net	<u>106,635</u>	<u>106,635</u>
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	<u>(196,519)</u>	<u>(196,519)</u>
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Aryaduta	199,315	199,315
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	(39,638)	(39,638)
Selisih Nilai/ Differences in Value	<u>159,677</u>	<u>159,677</u>
Realisasi/ Realization	(45,581)	(45,581)
Neto/ Net	<u>114,096</u>	<u>114,096</u>
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Mal Puri	(2,531,119)	--
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	3,500,000	--
Selisih Nilai/ Differences in Value	<u>968,881</u>	<u>--</u>
Jumlah - Neto/ Net	<u>988,416</u>	<u>19,535</u>

31. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

31. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

	2021 Rp	2020 Rp	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali			<i>Shares Acquired from Non-Controlling Interest</i>
Biaya Perolehan	(928,971)	(955,416)	<i>Acquisition Cost</i>
Aset Neto yang Diperoleh	773,048	773,048	<i>Net Asset Value of Acquired</i>
Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing	<u>(21,106)</u>	<u>(21,106)</u>	<i>Difference from Foreign Currency Translations</i>
Subjumliah	<u>(177,029)</u>	<u>(203,474)</u>	<i>Subtotal</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali			<i>Shares Disposal to Non-Controlling Interest</i>
Harga Pelepasan	4,290,661	4,290,661	<i>Purchase Consideration</i>
Aset Neto yang Dilepas	(1,420,979)	(1,420,979)	<i>Net Assets Disposed</i>
Subjumlah	2,869,682	2,869,682	<i>Subtotal</i>
Jumlah	2,692,653	2,666,208	<i>Total</i>

Pada tanggal 18 Oktober 2021, PT Megakreasi Cikarang Permai, entitas anak mengakuisisi 48,00% kepemilikan saham di PT Lippo Diamond Development (LDD), entitas anak, dari PT Diamond Development Indonesia dengan nilai akuisisi sebesar Rp57.865. Pada saat akuisisi Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar Rp26.445.

Pada tahun 2020, PT Kemuning Satiatama, entitas anak, mengakuisisi 2,99% kepemilikan saham nonpengendali di PT Lippo Cikarang Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp48.000. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar Rp273.175 (Catatan 1.c).

Pada tahun 2020, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 4,31% kepemilikan saham nonpengendali di PT Siloam International Hospital Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp404.500. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp147.866) (Catatan 1.c).

On October 18, 2021, PT Megakreasi Cikarang Permai, a subsidiary acquired 48.00% shares ownership in PT Lippo Diamond Development (LDD), a subsidiary, from PT Diamond Development Indonesia with acquisition cost of Rp57,865. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transaction with Non-controlling interest amounted to Rp26,445.

In 2020, PT Kemuning Satiatama, a subsidiary, acquired 2.99% shares ownership in PT Lippo Cikarang Tbk with acquisition cost of Rp48,000. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to Rp273,175 (Note 1.c).

In 2020, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 4.31% shares ownership in PT Siloam International Hospital Tbk with acquisition cost of Rp404,500. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp147,866) (Note 1.c).

32. Komponen Ekuitas Lainnya

32. Other Equity Component

	2021 Rp	2020 Rp	
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	4,133,874	4,088,686	<i>Change Ownership in Subsidiaries</i>
Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan			<i>Differences Between Tax Amnesty</i>
Pajak pada Entitas Anak	7,036	7,036	<i>Assets and Liabilities in Subsidiaries</i>
Uang Muka Setoran Modal			<i>Advances for Subscription of Stocks</i>
pada Entitas Anak	1,097,144	1,097,144	<i>in Subsidiaries</i>
Jumlah	5,238,054	5,192,866	<i>Total</i>

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Pada 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak, melakukan pembelian kembali saham biasa yang beredar sebanyak 10.000.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp50.034. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 003/Corsec-SIH/I/2021 tanggal 13 Januari 2021.

Change Ownership in Subsidiaries

In 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary, repurchased of the outstanding ordinary common shares totalling 10,000,000 shares. SIH has reported this buyback to Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution in its letter No. 003/Corsec-SIH/I/2021 dated January 13, 2021.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada bulan Oktober sampai dengan Desember 2021, Perusahaan melaksanakan Management Stock Ownership Program (MSOP) sebanyak 977.000 lembar saham dengan menggunakan saham treasuri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 1.616.742.625 lembar saham biasa.

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I LC.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

On October until December 2021, the Company exercised Management Stock Ownership Program (MSOP) amounted to 977,000 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common share as of December 31, 2021 become 1,616,742,625 common shares.

As of December 31, 2021 and 2020, other equity component of Rp2,017,922 represents the difference of investment in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in MSU's equity with the loss of control over MSU in 2018.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922 and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to LC's Limited Public Offering I.

33. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 10 tanggal 29 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

33. Reserved Fund

Based on Deeds of Annual General Meeting of Shareholders No. 10 dated June 29, 2021 which was made in the presence of Novita Puspitarini, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2020.

34. Penghasilan Komprehensif Lainnya

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	614,804	755,997	<i>Foreign Exchange Different from Translations of Financial Statements</i>
Laba belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(10,756)	5,678	<i>Unrealized Gain on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets</i>
Jumlah	604,048	761,675	Total

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Laba (rugi) belum direalisasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 5).

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Unrealized gain (loss) on changes in fair value of available-for-sale financial assets represents of unrealized gain (loss) on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (Note 5).

35. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	2021	2020
	Rp	Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk	2,657,012	2,740,635
PT Lippo Cikarang Tbk	1,034,955	1,298,855
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	104,920	164,623
PT Bina Bangun Bersama	154,223	104,920
PT Satyagraha Dinamika Unggul	(162,190)	(200,587)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	(54,890)	(12,270)
Jumlah	3,734,030	4,096,176

35. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

PT Siloam International Hospitals Tbk	PT Siloam International Hospitals Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
PT Bina Bangun Bersama	PT Bina Bangun Bersama
PT Satyagraha Dinamika Unggul	PT Satyagraha Dinamika Unggul
Others (below Rp50,000 each)	Others (below Rp50,000 each)
	Total

36. Pendapatan

	2021	2020
	Rp	Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Apartemen	2,743,042	1,832,842
Rumah Hunian dan Rumah Toko	940,145	559,203
Lahan Siap Bangun	198,543	448,452
Pengelolaan Kota	177,999	177,308
Pengelolaan Air dan Limbah	123,865	121,342
<i>Asset Enhancements</i>	76,815	77,615
Lain-lain	147,882	36,479
Subjumlah	4,408,291	3,253,241

<i>Real Estate Development:</i>	<i>Real Estate Development:</i>
Apartments	Apartments
Residential Houses and Shophouses	Residential Houses and Shophouses
Land Lots	Land Lots
Town Management	Town Management
Water and Sewage Treatment	Water and Sewage Treatment
Asset Enhancements	Asset Enhancements
Others	Others
Subtotal	Subtotal

<i>Real Estate Management & Services:</i>		
<i>Healthcare</i>		
Pasien Rawat Inap:		
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	1,663,197	1,303,767
Obat dan Perlengkapan Medis	1,524,078	1,090,400
Fasilitas Rumah Sakit	1,136,566	748,326
Kamar Rawat Inap	728,101	603,407
Kamar Operasi	138,804	116,128
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	40,731	92,997
Pasien Rawat Jalan:		
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	2,600,626	2,091,738
Obat dan Perlengkapan Medis	1,063,655	795,260
Fasilitas Rumah Sakit	420,551	190,897
Lain-lain	65,582	77,204
Subjumlah - Healthcare	9,381,891	7,110,124

<i>Real Estate Management & Services:</i>	
<i>Healthcare</i>	
Inpatient Department:	
Medical Support Services and	
Professional Fees	
Drugs and Medical Supplies	
Hospitals Facilities	
Ward Fees	
Operating Theater	
Administration Fees and Others	
<i>Outpatient Department:</i>	
Medical Support Services and	
Professional Fees	
Drugs and Medical Supplies	
Hospitals Facilities	
Others	
Subtotal - Healthcare	Subtotal - Healthcare

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021	2020	
	Rp	Rp	
<i>Asset Enhancements</i>			<i>Asset Enhancements</i>
Memorial Park	326,098	184,940	Memorial Park
Pengelolaan Kota	260,538	243,300	Town Management
Parkir	194,541	200,035	Parking
Hotel dan Restoran	184,009	162,565	Hotels and Restaurants
Jasa Manajemen	93,304	174,471	Management Fees
Golf and Club House	66,890	55,594	Golf and Club House
Pengelolaan Air dan Limbah	48,037	44,830	Water and Sewage Treatment
Pembayaran Kembali	35,339	44,095	Consumer Financing
Food Business	13,809	18,671	Food Business
Lain-lain	117,946	54,765	Others
Subjumlah	<u>12,089,273</u>	<u>8,632,213</u>	<i>Subtotal</i>
<i>Fund Management / Investments:</i>			<i>Fund Management / Investments:</i>
Jasa Manajemen	32,252	80,845	Management Fees
Jumlah	<u>16,529,816</u>	<u>11,966,299</u>	Total

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2021 dan 2020 adalah masing-masing adalah Rp231.934 dan Rp17.011 (Catatan 27).

Pendapatan asset *enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup. Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Revenues of Group from significant financing contract liabilities that have been recognized in 2021 and 2020 amounted to Rp231,934 and Rp17,011 respectively (Note 27).

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets. There are no sales above 10% of net revenues for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

37. Beban Pokok Pendapatan

37. Cost of Revenues

	2021	2020	
	Rp	Rp	
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Apartemen	2,033,271	1,651,387	Apartments
Rumah Hunian dan Rumah Toko	364,105	259,138	Residential Houses and Shophouses
Lahan Siap Bangun	115,647	263,989	Land Lots
Pengelolaan Kota	114,327	106,948	Town Management
Pengelolaan Air dan Limbah	48,706	48,650	Water and Sewage Treatment
<i>Asset Enhancements</i>	19,361	58,164	Asset Enhancements
Lain-lain	113,305	28,876	Others
Subjumlah	<u>2,808,722</u>	<u>2,417,152</u>	<i>Subtotal</i>
<i>Real Estate Management & Services:</i>			<i>Real Estate Management & Services:</i>
<i>Healthcare</i>			<i>Healthcare</i>
Departemen Rawat Inap			Inpatient Department
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan			Professional Fees, Salaries and
Kesejahteraan Karyawan	1,540,099	1,190,862	employee allowance
Obat dan Perlengkapan Medis	1,311,141	966,470	Drugs and Medical Supplies
Biaya Rujukan	175,893	211,178	Referral Fees

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
Penyusutan (Catatan 12)	109,272	174,780	Depreciation (Note 12)
Makanan dan Minuman	38,741	9,842	Food and Beverages
Lain-lain	157,329	118,142	Others
Departemen Rawat Jalan			Outpatient Department
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan			Professional Fees, Salaries and
Kesejahteraan Karyawan	1,062,538	911,718	Employee Benefits
Obat dan Perlengkapan Medis	959,185	700,212	Drugs and Medical Supplies
Biaya Rujukan	151,080	168,466	Referral Fees
Penyusutan (Catatan 12)	92,865	147,625	Depreciation (Note 12)
Lain-lain	105,503	93,407	Others
Subjumlah - Healthcare	5,703,646	4,692,702	Subtotal - Healthcare
Asset Enhancements	1,498,491	4,976	Asset Enhancements
Pengelolaan Kota	230,877	185,533	Town Management
Parkir	119,680	124,345	Parking
Hotel dan Restoran	66,390	74,801	Hotels and Restaurants
Food Business	39,116	37,942	Food Business
Pengelolaan Air dan Limbah	29,994	28,709	Water and Sewage Treatment
Memorial Park	29,785	18,782	Memorial Park
Golf and Club House	21,683	19,771	Golf and Club House
Pembentangan Kembali	13,480	24,227	Consumer Financing
Jasa Manajemen	11,712	21,772	Management Fees
Lain-lain	15,133	28,860	Others
Subjumlah	<u>7,779,987</u>	<u>5,262,420</u>	Subtotal
Jumlah	<u>10,588,709</u>	<u>7,679,572</u>	Total

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for respective years.

38. Beban Usaha

38. Operating Expenses

	2021 Rp	2020 Rp	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Pemasaran	252,238	150,147	Advertising and Marketing
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	197,154	181,789	Salaries and Employee Benefits
Listrik dan Air	30,711	60,954	Electricity and Water
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	28,293	80,868	Depreciation (Notes 11 and 12)
Jasa Manajemen	27,964	26,394	Management Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	17,227	32,054	Repairs and Maintenance
Sewa	2,206	3,166	Rental
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	<u>58,230</u>	<u>77,356</u>	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	<u>614,023</u>	<u>612,728</u>	Subtotal
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,253,454	1,165,199	Salaries and Employee Benefits
Penyusutan (Catatan 12)	993,785	1,274,276	Depreciation (Note 12)
Sewa	292,706	30,231	Rental
Biaya Kantor	265,572	183,775	Office Expenses
Listrik dan Air	261,732	185,993	Electricity and Water
Perbaikan dan Pemeliharaan	226,256	183,315	Repairs and Maintenance
Jasa Profesional	198,905	146,391	Professional Fees
Komunikasi	51,040	47,811	Communication

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
Transportasi dan Akomodasi	38,185	60,257	<i>Transportation and Accommodation</i>
Perlengkapan Kantor	23,630	21,876	<i>Office Supplies</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	<u>222,678</u>	<u>157,510</u>	<i>Others (below Rp50,000 each)</i>
Subjumlah	<u>3,827,943</u>	<u>3,456,634</u>	<i>Subtotal</i>
Jumlah	<u>4,441,966</u>	<u>4,069,362</u>	<i>Total</i>

39. Beban Keuangan - Neto

39. Financial Charges - Net

	2021 Rp	2020 Rp	
Penghasilan Bunga	83,404	88,242	<i>Interest Income</i>
Beban Bunga:			<i>Interest Expenses:</i>
Obligasi	(1,273,265)	(908,531)	<i>Bonds</i>
Liabilitas Sewa	(571,466)	(439,741)	<i>Lease Liabilities</i>
Pinjaman Bank	(343,920)	(171,681)	<i>Bank Loans</i>
Pendanaan Signifikan	(129,656)	(323,464)	<i>Significant Financing</i>
Beban Keuangan	<u>(284,901)</u>	<u>(109,838)</u>	<i>Financial Charges</i>
Jumlah - Neto	<u>(2,519,804)</u>	<u>(1,865,013)</u>	<i>Total- Net</i>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada obligasi (Catatan 3 dan 8). Beban bunga merupakan beban bunga atas obligasi, pinjaman bank dan liabilitas sewa (Catatan 21, 23, 24, dan 25) sedangkan beban keuangan merupakan biaya *hedging*, biaya administrasi bank, penggunaan mesin *electronic data capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen.

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and investment in bonds (Notes 3 and 8). Interest expenses represent interest expenses on bonds, bank loans and lease liabilities (Notes 21, 23, 24, and 25) while financial charges represent hedging cost, bank charges, usage of electronic data capture (EDC) machine and interest subsidy on mortgages for residential houses and apartments (KPR and KPA).

40. Penghasilan Lainnya

40. Other Income

	2021 Rp	2020 Rp	
Penghasilan Lainnya			<i>Other Income</i>
Laba atas Kombinasi			<i>Gain on Business</i>
Bisnis Bertahap (Catatan 48)	777,640	57,146	<i>Combination in Stage (Note 48)</i>
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak, dan Asosiasi (Catatan 1.c dan 10)	186,294	338,555	<i>Gain on Disposal Shares of Subsidiaries, and Associate (Notes 1.c and 10)</i>
Penghasilan Denda	41,174	57,925	<i>Penalty Income</i>
Potongan Sewa	36,095	134,407	<i>Rental Discount</i>
Lainnya - Neto	<u>26,885</u>	<u>--</u>	<i>Others - Net</i>
Jumlah Penghasilan Lainnya	<u>1,068,088</u>	<u>588,033</u>	<i>Total Other Income</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rincian laba atas pelepasan dan akuisisi entitas anak adalah sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp
Laba atas Pelepasan Unit Lmir Trust (Catatan 1.c dan 10)/ Gain on Disposal Unit of (Notes 1.c and 10) Lmir Trust	186,294	89,805
Laba atas Pelepasan Unit (Catatan 10)/ Gain on Disposal Unit of (Note 10) First Real Estate Invesment Trust	--	248,750
Jumlah - Neto/ Total - Net	186,294	338,555

Pada tanggal 22 Januari 2021, Grup mengakuisisi 45,92% (termasuk perolehan unit untuk mempertahankan persentase kepemilikan awal) kepemilikan di LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) melalui entitas anak Bridgewater International Ltd (BWI) dan LMIR Trust Management dengan nilai akuisisi sebesar Rp2.222.191. Sehingga kepemilikan Grup pada LMIR Trust berubah dari 32,32% (sebelum penerbitan saham baru LMIR Trust) atau 12,43% (setelah penerbitan saham baru LMIR Trust) menjadi 58,35%. Transaksi ini dicatat sebagai kombinasi bisnis bertahap. Pada saat akuisisi, Grup mencatat negative goodwill sebesar Rp1.624.244. Atas kombinasi bisnis bertahap, Grup mencatat rugi kombinasi bisnis bertahap sebesar Rp846.604. Jumlah rugi kombinasi bisnis bertahap dan negative goodwill sebesar Rp777.640 dicatat pada Penghasilan Lainnya (Catatan 1.c).

Kemudian pada tanggal 30 Nopember 2021, BWI melepas 11,06% kepemilikan pada LMIR Trust, sehingga kepemilikan pada LMIR Trust menjadi 47,29%. Atas transaksi dengan pihak nonpengendali dengan hilangnya pengendalian, Grup mencatat rugi dekonsolidasi sebesar Rp98.576 (Catatan 41).

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Details of gain on disposal and acquisition of subsidiaries are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp
Laba atas Pelepasan Unit Lmir Trust (Catatan 1.c dan 10)/ Gain on Disposal Unit of (Notes 1.c and 10) Lmir Trust	186,294	89,805
Laba atas Pelepasan Unit (Catatan 10)/ Gain on Disposal Unit of (Note 10) First Real Estate Invesment Trust	--	248,750
Jumlah - Neto/ Total - Net	186,294	338,555

On January 22, 2021, Group acquired 45.92% (including acquisition of unit to retain percentage of previous ownership) ownership in LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) through its subsidiaries Bridgewater International Ltd (BWI) and LMIR Trust Management, with acquisition cost of Rp2,222,191. As a result, the Group's ownership in LMIR Trust changed from 32.32% (before issuance new shares of LMIR Trust) or 12.43% (after issuance new shares of LMIR Trust) to 58.35%. This transaction is recorded as a business combination in stages. At the acquisition date, Group recorded negative goodwill amounted to Rp1,624,244. For the business combination in stages, the Group recorded a loss from the business combination in stages amounting to Rp846,604. Total loss and negative goodwill from business combination in stages amounted to Rp777,640 is recorded in Other Income (Note 1.c).

Subsequently in November 30, 2021, BWI disposed 11.06% ownership in LMIR Trust, therefore its ownership in LMIR Trust become 47.29%. Upon the transactions with non-controlling interest with loss of control, the Group recorded loss on a deconsolidation amounted to Rp98,576 (Note 41).

41. Beban Lainnya

41. Other Expenses

	2021 Rp	2020 Rp	
Beban Lainnya			Other Expenses
Beban Amortisasi	164,896	146,459	Amortization Expenses
Rugi Selisih Kurs - Neto	101,410	515,180	Loss on Foreign Exchange - Net
Rugi Dekonsolidasi (Catatan 1.c dan 10)	98,576	--	Loss on Deconsolidation (Notes 1.c and 10)
Penghapusan Nilai Persediaan (Catatan 6)	98,748	3,248,753	Written off Inventories (Note 6)
Rugi Penurunan Nilai			Impairment Loss of
Aset Tetap (Catatan 12)	55,800	--	Property and Equipment (Note 12)
Corporate Social Responsibility	48,617	--	Corporate Social Responsibility
Rugi Penurunan Nilai			Impairment Loss of
Piutang Usaha	38,111	156,404	Trade Accounts Receivable

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Penurunan Nilai			<i>Impairment Loss of Other Assets in Settlement</i>
Aset Lain dalam Penyelesaian	29,489	66,756	
Rugi atas Penurunan Nilai Wajar			<i>Loss on Decrease in Fair Value of Investment (Notes 8 and 10)</i>
Investasi (Catatan 8 dan 10)	29,352	1,216,215	
Rugi atas Penjualan			<i>Loss on Sale of Property and Equipment (Note 12)</i>
Aset Tetap (Catatan 12)	19,535	17,413	
Rugi Penurunan Nilai			<i>Impairment Loss of Other Accounts Receivable</i>
Piutang Lain-lain	9,518	10,249	
Rugi Penurunan Nilai			<i>Impairment Loss of Land For Development</i>
Tanah untuk Pengembangan	--	118,690	
Rugi Penurunan Nilai Goodwill	--	116,353	
Lainnya - Neto	<u>26,222</u>	<u>--</u>	<i>Impairment Loss of Goodwill</i>
Jumlah Beban Lainnya	<u>720,274</u>	<u>5,612,472</u>	<i>Others - Net</i>
			Total Other Expenses

Pada tanggal 30 Nopember 2021, Grup melalui entitas anak Bridgewater International Ltd melepas 11,06% kepemilikan pada LMIR Trust, sehingga kepemilikan pada LMIR Trust menjadi 47,29%. Atas transaksi dengan pihak nonpengendali dengan hilangnya pengendalian, Grup mencatat rugi dekonsolidasi sebesar Rp98.576.

On November 30, 2021, Group released 11.06% ownership in LMIR Trust, through its subsidiary Bridgewater International, Ltd. resulting its ownership in LMIR Trust to 47.29%. For transactions with non-controlling parties with loss of control, the Group recorded a deconsolidation loss of Rp98,576.

42. Rugi per Saham Dasar

Perhitungan rugi per saham dasar adalah sebagai berikut:

42. Basic Loss per Share

The calculation of basic loss per share are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(1,602,894)	(8,891,100)	<i>Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent (Rupiah)</i>
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	70,778,682,984	70,640,981,795	<i>Weighted Average of Outstanding Shares (shares)</i>
Rugi per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(22.65)	(125.86)	<i>Basic Loss per Share (Full Rupiah)</i>

43. Ikatan dan Perjanjian Penting

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) di mana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m². Perjanjian berlaku sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

a. Operational and Management Agreements

- On August 20, 2004, the Company entered into an agreement with PT Untaian Rejeki Abadi (URA) whereby the Company will provide technical and marketing services to URA's business property with an area of 10,568 sqm. The agreement will valid until May 27, 2034 and can be extended. URA shall pay a certain amount as specified in the agreement.

43. Commitments

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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 adalah sebesar Rp113.817 dan Rp126.739 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.
- LMIRT Management Ltd (LMIR TM), entitas anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited (HSBC), sebagai trustee dari Lippo-Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). Efektif sejak tanggal 2 Januari 2018, HSBC digantikan oleh Perpetual (Asia) Limited. Berdasarkan perjanjian tersebut LMIR TM akan memberikan jasa manajemen, antara lain, strategi investasi dan rekomendasi investasi maupun divestasi kepada LMIR Trust. Atas jasa yang diberikan, LMIR TM akan memperoleh sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.990.153 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp875.389 dan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp4.182.161 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp953.742.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- On April 9, 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), a subsidiary, entered into shopping centers management agreement with their main stockholders to manage, to sell and maintain the shopping centers' facilities. Total management fee earned for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp113,817 and Rp126,739, respectively.
- LMIRT Management Ltd (LMIR TM), a subsidiary, entered into an agreement with HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited (HSBC), as a trustee of Lippo-Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) effective from the listing date of LMIR Trust (November 14, 2007). Effective from January 2, 2018, HSBC was replaced by Perpetual (Asia) Limited. Based on the agreement, LMIR TM will provide management services to LMIR Trust, among others, investment strategic and investment as well as divestment recommendations. For such services, LMIR TM shall receive certain compensation as stated in the agreement.
- Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2021, the outstanding commitments amounted to Rp3,990,153 with commitments not yet realized amounted to Rp875,389 and as of December 31, 2020, the outstanding commitments amounted to Rp4,182,161 with commitments not yet realized amounted Rp953,742.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Perjanjian Sewa Menyewa

b. Rental Agreements

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Periode Sewa/ Lease Period	Pendapatan Sewa/ Rental Income	
					2021 Rp	2020 Rp
1	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Villa Permata Cibodas	Beberapa area Cyberpark/ <i>Several areas of Cyberpark</i>	2015 - 2030	6,241	6,241
2	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Direct Power	Beberapa area Bellanova Country Mall/ <i>Several areas of Bellanova Country Mall</i>	2008 - 2033	3,526	3,526
3	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Mandiri Cipta Gemilang	Beberapa area Lippo Mall Puri/ <i>Several Areas of Lippo Mall Puri</i>	2014 - 2034	7,444	3,897
4	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Andromeda Sakti	Beberapa area Lippo Buton/ <i>Several Areas of Lippo Buton</i>	2014 - 2024	2,312	1,472

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

c. Master Agreement antara PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, dengan PT Metropolis Propertindo Utama (MPU)

Pada tanggal 30 April 2013, SIH menandatangani Perjanjian Pendahuluan dengan MPU yang meliputi:

- Jual beli saham Siloam Hospitals Malang, Siloam Hospitals Salemba dan Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Hak untuk membangun properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srondol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba dan Siloam Hospitals Lampung;
- Perjanjian sewa properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Pluit dan Siloam Hospitals Cempaka Putih; dan
- Perjanjian penawaran properti tertentu untuk dioperasikan sebagai Siloam Hospitals Purwakarta, Siloam Hospitals Ambon, Siloam Hospitals Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, Siloam Hospitals Serang dan Siloam Hospitals Pekanbaru.

d. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Utang Obligasi Berdenominasi US Dollar

Berikut adalah perjanjian fasilitas lindung nilai *non-deliverable USD call spread option* dengan BNP Paribas (BNP), Deutsch Bank AG (DBAG), J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM), Morgan Stanley & Co International Plc (MS) dan Nomura International Plc (NI) (Catatan 5):

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

c. Master Agreement between PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), a subsidiary, with PT Metropolis Propertindo Utama (MPU)

On April 30, 2013, SIH entered into a preliminary agreement with MPU which include:

- Sale and purchase of shares of Siloam Hospitals Malang, Siloam Hospitals Salemba and Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Right to build properties that will be used as Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srondol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba and Siloam Hospitals Lampung;
- Property lease agreement that will be used as Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Pluit and Siloam Hospitals Cempaka Putih; and
- The agreement to offer certain property to be operated as Siloam Hospitals Purwakarta, Siloam Hospitals Ambon, Siloam Hospitals Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, Siloam Hospitals Serang and Siloam Hospitals Pekanbaru.

d. Hedging Facilities Agreements on Bonds denominated in U.S. Dollar

The following are non-deliverable USD call spread option hedging agreements with BNP Paribas (BNP), Deutsch Bank AG (DBAG), J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM) Morgan Stanley & Co International Plc (MS) and Nomura International Plc (NI) (Note 5):

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Lembaga Keuangan/ <i>Financial Institution</i>	Tanggal Transaksi/ <i>Date of Transaction</i>	Nilai/ <i>Amount</i>	Tingkat Premi per Tahun/ <i>Annual Premium</i>	Harga Strike/ <i>Strike Price</i>	Tanggal Pengakhiran/ <i>Due Date</i>	Nilai Wajar pada/ <i>Fair Value as of</i>		Nilai Wajar pada/ <i>Fair Value as of</i>	
						31 Desember/ <i>December 31,</i>		31 Desember/ <i>December 31,</i>	
						2021	USD	2020	USD
				USD	Rate	Rp			
JPM	19 Februari / February 19, 2020	100,000,000	1.430%	15000 - 17500	31 Oktober / October 31, 2026	571,489	8,155	(86,577)	(1,221)
JPM	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	0.320%	15000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	2,190,760	31,260	2,599,574	36,667
JPM	30 Januari / January 30, 2020	9,300,000	0.590%	15000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	323,410	4,615	374,426	5,281
JPM	30 Januari / January 30, 2020	15,700,000	1.500%	15000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	84,186	1,201	27,167	383
JPM	7 Juli / July 7, 2017	150,000,000	0.515% ¹⁾	13,300 - 15,500; 17,000	31 Oktober / October 31, 2026	369,184	5,267	157,214	2,219
BNP	19 Februari / February 19, 2020	130,030,000	1.435%	15000 - 17500	31 Oktober / October 31, 2026	1,561,722	22,284	161,074	2,272
BNP	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	1.140%	15000 - 17000	22 Januari / January 22, 2025	646,986	9,232	494,078	6,969
BNP	30 Januari / January 30, 2020	100,000,000	0.385%	15000 - 16000	22 Januari / January 22, 2025	1,846,164	26,343	1,715,060	24,191
BNP	30 Januari / January 30, 2020	100,000,000	0.490%	17000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	(628,063)	(8,962)	(901,903)	(12,721)
BNP	7 Juli / July 7, 2017	125,000,000	0.518% ²⁾	13,300 - 15,500; 17,000	31 Oktober / October 31, 2026	451,456	6,442	219,006	3,089
DBAG	19 Februari / February 19, 2020	75,000,000	1.450%	15000 - 17500	31 Oktober / October 31, 2026	590,409	8,425	156,237	2,204
DBAG	14 Februari / February 14, 2020	50,000,000	1.700%	15000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	135,031	1,927	68,519	966
DBAG	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	1.105%	15000 - 17000	22 Januari / January 22, 2025	654,968	9,346	681,396	9,611
DBAG	30 Januari / January 30, 2020	25,000,000	0.000%	16000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	608,309	8,680	832,588	11,744
MS	19 Februari / February 19, 2020	62,000,000	1.500%	15000 - 17500	31 Oktober / October 31, 2026	208,382	2,973	(334,137)	(4,713)
MS	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	0.000%	16000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	(315,917)	(4,508)	1,659,019	23,400
MS	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	0.480%	17000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	1,254,100	17,895	(477,627)	(6,737)
MS	7 Juli / July 7, 2017	142,030,000	0.520% ¹⁾	13,300 - 15,000; 17,000	31 Oktober / October 31, 2026	483,182	6,895	209,702	2,958
NI	19 Februari / February 19, 2020	50,000,000	1.520%	15000 - 17500	31 Oktober / October 31, 2026	96,808	1,381	(528,896)	(7,460)
NI	14 Februari / February 14, 2020	45,000,000	1.720%	15000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	(31,034)	(443)	(373,668)	(5,271)
NI	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	1.100%	15000 - 17000	22 Januari / January 22, 2025	586,595	8,370	408,670	5,764
NI	30 Januari / January 30, 2020	25,000,000	0.050%	16000 - 17500	22 Januari / January 22, 2025	576,103	8,220	741,184	10,454
Jumlah/ Total						12,264,230	174,998	7,802,106	110,049

¹⁾ Beban premium dibayar setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober/ Premium will be paid every April 11 and October 11

²⁾ Beban premium dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober/ Premium will be paid every April 30 and October 31

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

e. Perjanjian Jual Beli dan Swap

Pada tanggal 20 Oktober 2015, PT Saputra Karya (SK), entitas anak, dan PT Tata Prima Indah (TPI), entitas anak dari First REIT, entitas asosiasi, menandatangani perjanjian jual, beli, bangun dan swap tanah dan properti Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya (SHS lama) yang berlokasi di Gubeng, Surabaya. Pada perjanjian tersebut disepakati bahwa SK akan membeli sebidang tanah yang dimiliki oleh TPI yang berlokasi di Gubeng Surabaya, dimana tanah tersebut berdampingan dengan tanah milik SK dengan harga Rp79.150. Atas pembelian tanah milik TPI, SK berkewajiban untuk membangun Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya yang baru (SHS baru) di atas tanah miliknya (tanah lama dan tanah yang baru dibeli dari TPI). Setelah SHS baru selesai dibangun, SK akan menjual SHS baru kepada TPI dengan harga sebesar Rp873.190. Setelah proses pengalihan SHS baru selesai dilakukan, TPI akan menjual kembali SHS lama kepada SK dengan harga sebesar Rp265.450.

Pada tanggal 10 Januari 2020, Bowsprit Capital Corporation Limited, sebagai manager dari First Real Estate Investment Trust (First Reit), mengumumkan bahwa kejadian amblesnya jalan di Gubeng, Surabaya akan berdampak signifikan terhadap Perjanjian Jual, Beli, Bangun dan Swap Tanah dan Properti Rumah Sakit yang berlokasi di Gubeng, Surabaya yang telah ditandatangani pada tanggal 20 Oktober 2015 antara PT Saputra Karya, entitas anak dan PT Tata Prima Indah, entitas anak dari First Reit, entitas asosiasi.

Amblesnya jalan ini akan berdampak serius terhadap penyelesaian pekerjaan pembangunan rumah sakit baru di lokasi tersebut yang saat ini sudah tidak berjalan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dan ditangguhkan diantaranya karena menunggu hasil investigasi.

Pada tanggal 18 Mei 2020, First Reit mengumumkan pembaharuan mengenai kelanjutan dari proses proyek tersebut, dimana berdasarkan Perjanjian Jual, Beli, Bangun dan Swap Tanah dan Properti Rumah Sakit, TPI memiliki hak untuk mengakhiri Perjanjian, jika pekerjaan pembangunan tidak selesai pada tanggal 28 Juni 2020. First Reit bermaksud untuk mengakhiri perjanjian tersebut dan telah melakukan diskusi dengan semua pemangku kepentingan untuk penyelesaian masalah ini.

e. Sale Purchases and Swap Agreement

On October 20, 2015, PT Saputra Karya (SK), a subsidiary, and PT Tata Prima Indah (TPI), a subsidiary of First REIT, an associate, entered into an agreement of sales, purchase, construct and swap of land and property of Siloam Hospitals Surabaya (existing SHS) located in Gubeng Surabaya. As agreed in the agreement, SK will buy a parcel of land owned by TPI, located next to the land owned by SK in Gubeng, Surabaya, at the price of Rp79,150. Upon the purchasing of TPI's land, SK has the obligation to construct the new Siloam Hospitals Surabaya (new SHS) on its land (existing land and the land purchased from TPI). After the new SHS construction completed, SK will sell the new SHS to TPI with at the price of Rp873,190. After the new SHS transferred process completed, TPI will sell back the existing SHS to SK at the price of Rp265,450.

On January 10, 2020, Bowsprit Capital Corporation Limited, as manager of First Real Estate Investment Trust (First Reit), announced that the road subsidence in Gubeng, Surabaya will have a significant impact to the Sale, Purchase, Construct and Swap of Land and Property of Hospital Agreement located in Gubeng, Surabaya signed on October 20, 2015 between PT Saputra Karya, a subsidiary and PT Tata Prima Indah, a subsidiary of First Reit, an associate.

The road subsidence has had a serious impact on the development works of new hospital building in that location, which are currently no longer progressing on the proposed timetable and are on hold pending amongst other things the outcome of the investigations.

On May 18, 2020, First Reit announced update on the continuation of the project process, which under the Sale, Purchase, Construct and Swap of Land and Property of Hospital Agreement, TPI have rights to terminate the agreement, if the construction work is not completed on June 28, 2020. First Reit intends to terminate the agreement and had conducted discussions with all stakeholders to reach a settlement on this matter.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 7 Desember 2021 SK dan TPI menandatangani perjanjian penyelesaian. Dimana TPI berhak memperoleh pembayaran sebesar SGD27,000,000 setara Rp281.250 yang merupakan keseluruhan pembayaran bertahap yang dilakukan oleh TPI. Selain itu TPI berhak memperoleh pembayaran bunga atas pembayaran bertahap dari tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 27 Juni 2020 sebesar SGD2,688,164.38 setara Rp28.002. SK dan TPI sepakat untuk menyelesaikan secara penuh dan final terhadap setiap dan seluruh gugatan, masalah tuntutan dan/atau sengketa apapun yang timbul kedepannya.

Pada tanggal 7 Desember 2021 SK dan TPI serta sebagai trustee dari First Real Estate Investment Trust (First Reit) menandatangani perjanjian penyelesaian biaya-biaya proyek. Dimana TPI berhak memperoleh pembayaran sebesar SGD918,094.

Sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian, pembayaran atas penghentian kerja sama ini adalah sebesar Rp38.259 dan SGD918,094.

f. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah 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. Jangka waktu perjanjian diperpanjang 1 tahun sejak tanggal addendum perjanjian, kecuali diperpanjang melalui kesepakatan tertulis para pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini sedang dalam proses pengakhiran kontrak.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

On December 7, 2021, SK and TPI signed a settlement agreement. Where TPI is entitled to a payment of SGD27,000,000 equivalent to Rp.281,250 which is the entire gradual payment made by TPI. In addition, TPI is entitled to receive interest payments on gradual payments from 28 June 2019 to 27 June 2020 in the amount of SGD2,688,164.38 equivalent to Rp28,002. SK and TPI have agreed to fully and finally settle any and all claims, claims and/or disputes that arise in the future.

On December 7, 2021, SK and TPI as well as the trustee of First Real Estate Investment Trust (First Reit) signed an agreement to settle project costs. Where TPI is entitled to a payment of SGD918,094.

Until the issuance of the consolidated financial statements, the settlement payment of the agreement amounted to Rp38,259 and SGD918,094.

f. Joint operation Agreement

PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner's of the 227 hectare of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2) 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., Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements be of approximately 224 hectares. The term of the agreement is extended by 1 year from the date of the addendum to the agreement, unless extended by written agreement of the parties. Until the date of consolidated financial statements, this agreement is in the process of terminating of joint operation.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Penjualan tanah untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing telah mencapai 111 hektar.

g. Fasilitas Pembiayaan Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Berdasarkan akta No.50 tanggal 28 Juli 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan Al Ijarah Muntahiyya Bi Al-Tamlik (IMBT) dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan jumlah fasilitas sebesar Rp170.000.

Berdasarkan Akad Realisasi Pembiayaan IMBT tanggal 21 Januari 2021, SIH, entitas anak, menggunakan fasilitas pembiayaan IMBT berupa pembiayaan kembali syariah alat-alat kesehatan sebagai objek IMBT yang dijual kepada pihak bank dengan nilai tercatat sebesar Rp25.657. Harga jual atas objek IMBT sebesar Rp27.474. Selisih atas nilai tercatat dengan harga jual objek IMBT dicatat sebagai laba pelepasan aset tetap sebesar Rp1.817.

Objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik akan dihibahkan kepada SIH, entitas anak, setelah berakhirnya jangka waktu sewa.

Selama seluruh kewajiban belum dibayar lunas dan penuh, SIH, entitas anak, dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. mengambil langkah untuk membubarkan SIH, entitas anak, atau mengambil alih kekayaan atau saham perusahaan lain;
2. menjual atau menyewakan seluruh kekayaan atau aset SIH, entitas anak, kecuali dalam rangka menjalankan usaha SIH, entitas anak,
3. menjaminkan aset SIH, entitas anak, lebih dari 20% dari total aset kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kekayaan kepada bank;
4. mengadakan perjanjian yang menambahkan kewajiban membayar SIH, entitas anak, kepada pihak ketiga selain untuk menjalankan usaha;
5. menjamin langsung ataupun tidak langsung pihak ketiga. Endrosmen atas surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembayaran usaha dikecualikan;
6. memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak lain yang mempengaruhi kemampuan SIH, entitas anak, untuk memenuhi kewajiban terhadap bank;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sales of land for the years ended December 31, 2021 and 2020 had reached 111 hectares.

g. Financing Facility Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Based on deed No. 50 dated July 28, 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary, obtained the Al Ijarah Muntahiyya Bi Al-Tamlik (IMBT) financing facility from PT Bank Danamon Indonesia Tbk with total facility amounting to Rp170,000.

Based on the IMBT Financing Realization Agreement dated January 21, 2021, SIH a subsidiary, uses the IMBT financing facility in the form of sharia refinancing of medical equipment as IMBT objects which are sold to the bank with a carrying amount of Rp25,657. The selling price of the IMBT object is Rp27,474. The difference between the carrying amount and the selling price of the IMBT object was recorded as gain on disposal of property and equipment amounting to Rp1,817.

The object of Ijarah Muntahiyah Bittamlik will be granted to the Company after the end of the lease term.

As long as all obligations have not been paid in full and in full, the Company is prohibited from doing the following:

1. take steps to dissolve SIH a subsidiary, or take over the assets or shares of another company;
2. sell or lease all assets or SIH a subsidiary, assets except in the context of running SIH a subsidiary, business;
3. pledge SIH a subsidiary, assets more than 20% of total assets to other parties, except pledging assets to banks;
4. enter into an agreement that adds the obligation to pay SIH a subsidiary, to a third party other than to run a business;
5. guarantee directly or indirectly third parties. Endorsements of securities that can be traded for business payment purposes are excluded;
6. provide loans/receiving loans from other parties that affect the Company's ability to fulfill obligations to the bank;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

7. mengadakan perubahan sifat atau kegiatan usaha;
8. membagikan dividen saham SIH, entitas anak;
9. melakukan merger, konsolidasi, pemisahan usaha dan akuisisi. Kecuali saham mayoritas tetap dimiliki Perusahaan;
10. membayar tagihan/piutang yang akan diberikan oleh para pemegang saham SIH, entitas anak;
11. membuat investasi material diluar lini bisnis;
12. mengalihkan kewajiban kepada pihak ketiga atau lainnya;
13. memberikan komisi, fee atau hadiah kepada karyawan bank atau pihak yang memiliki hubungan khusus dengan karyawan, yang akan mempengaruhi keputusan karyawan Bank tersebut.

Jangka waktu fasilitas ini adalah 60 bulan dengan margin IMBT sebesar 7,8962%.

h. Fasilitas Pembiayaan Wakalah bil Ujrah dan Qardh PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

Pada tanggal 3 November 2021, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak, menandatangani perjanjian No. 01/090-1/0742/LF dengan BSI untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujrah dan Qardh dengan plafon Rp70.000 dengan jangka waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Juli 2022. Biaya Ujrah sebesar 6% per tahun.

Pada bulan Desember 2021, SIH, entitas anak, melakukan pengalihan penagihan piutang kepada BSI sebesar Rp33.180.

Pada bulan Desember 2021, SIH, entitas anak, memperoleh dana talangan (Qardh) sebesar Rp33.180. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pada 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas tersebut sebesar Rp33.180. Pada bulan Maret 2022, SIH telah melunasi seluruh saldo terutang fasilitas tersebut.

PT Aryamedika Teguh Tunggal (ATT), entitas anak

Pada tanggal 3 November 2021, ATT menandatangani perjanjian No. 01/082-1/0742/LF dengan BSI untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujrah dan Qardh dengan plafon Rp120.000 dengan jangka

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

7. make changes to the nature or business activities;
8. distribute SIH a subsidiary, share dividends;
9. perform mergers, consolidations, business separations and acquisitions. Except the majority shares are still owned by SIH a subsidiary,;
10. pay bills or receivables that will be given by SIH a subsidiary, shareholders;
11. make material investments outside the line of business;
12. transfer obligations to third or other parties;
13. provide commissions, fees or gifts to bank employees or parties who have a special relationship with employees, which will influence the decisions of the Bank's employees.

The term of this facility is 60 months with IMBT margin of 7.8962%.

h. Financial Facility Wakalah Bil Ujrah and Qardh PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

On November 3, 2021, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary signed agreement No. 01/090-1/0742/LF with BSI to obtain Wakalah bil Ujrah and Qardh financing facilities with plafond of Rp70,000 with a term of use of the plafond limit until July 31, 2022. Ujrah fee is 6% per year.

In December 2021, SIH, a subsidiary transferred the collection of receivables to BSI amounting to Rp33,180.

In December 2021, SIH, a subsidiary obtained a bailout fund (Qardh) amounting to Rp33,180. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

As of December 31, 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp33,180. In March 2022, SIH has fully paid the outstanding balance of this facility..

PT Aryamedika Teguh Tunggal (ATT), a subsidiary

On November 3, 2021, ATT signed agreement No. 01/082-1/0742/LF with BSI to obtain Wakalah bil Ujrah and Qardh financing facilities with plafond of Rp120,000 with a term of use of the plafond limit until July 31, 2022. Ujrah fee is 6%

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Juli 2022. Biaya Ujrah sebesar 6% per tahun.

Pada bulan Desember 2021, ATT melakukan pencairan atas fasilitas tersebut dengan melakukan pengalihan penagihan piutang (anjak piutang) sebesar Rp29.317. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pada 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas tersebut sebesar Rp29,317. Pada bulan Maret 2022, ATT telah melunasi seluruh saldo terutang fasilitas tersebut.

PT Gramari Prima Nusa (GPN), entitas anak

Pada tanggal 26 Oktober 2021, GPN menandatangani perjanjian No. 01/099/0738/RCB Medan/XI/LF dengan BSI untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujrah dan Qardh dengan plafon Rp20.000 dengan jangka waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Juli 2022. Biaya Ujrah sebesar 6% per tahun.

Pada bulan Desember 2021, GPN melakukan pencairan atas fasilitas tersebut dengan melakukan pengalihan penagihan piutang (anjak piutang) sebesar Rp2.161. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pada 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas tersebut sebesar Rp2.161. Pada bulan Maret 2022, GPN telah melunasi seluruh saldo terutang fasilitas tersebut.

PT Saritama Mandiri Zamrud (SMZ), entitas anak

Pada tanggal 26 Oktober 2021, SMZ menandatangani perjanjian No. 1/X/134/RCB RO X BJM/0754/LF IBSF dengan BSI untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujrah dan Qardh dengan plafon Rp25.000 dengan jangka waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Juli 2022. Biaya Ujrah sebesar 6% per tahun.

Pada bulan Desember 2021, SMZ melakukan pencairan atas fasilitas tersebut dengan melakukan pengalihan penagihan piutang (anjak piutang) sebesar Rp6.394. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pada 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas tersebut sebesar Rp6.394. Pada bulan Maret 2022, SMZ telah melunasi seluruh saldo terutang fasilitas tersebut.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

per year.

In December 2021, ATT disbursed the facility by transferring the collection of receivables (factoring receivables) amounting to Rp29,317. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

As of December 31, 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp29,317. In March 2022, ATT has fully paid the outstanding balance of this facility.

PT Gramari Prima Nusa (GPN), a subsidiary

On October 26, 2021, GPN signed agreement No. 01/099/0738/RCB Medan/XI/LF with BSI to obtain Wakalah bil Ujrah and Qardh financing facilities with plafond of Rp20,000 with a term of use of the plafond limit until July 31, 2022. Ujrah fee is 6% per year.

In December 2021, GPN disbursed the facility by transferring the collection of receivables (factoring receivables) amounting to Rp2,161. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

As of December 31, 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp2,161. In March 2022, GPN has fully paid the outstanding balance of this facility.

PT Saritama Mandiri Zamrud (SMZ), a subsidiary

On October 26, 2021, SMZ signed agreement No. 1/X/134/RCB RO X BJM/0754/LF IBSF with BSI to obtain Wakalah bil Ujrah and Qardh financing facilities with plafond of Rp25,000 with a term of use of the plafond limit until July 31, 2022. Ujrah fee is 6% per year.

In December 2021, SMZ disbursed the facility by transferring the collection of receivables (factoring receivables) amounting to Rp6,394. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

As of December 31, 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp6,394. In March 2022, SMZ has fully paid the outstanding balance of this facility.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**i. Pembelian Kembali Saham dalam Rangka
Management Stock Ownership Program
("MSOP")**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 57 tanggal 17 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui atas rencana pembelian kembali saham Perusahaan, dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam Perusahaan dalam rangka pelaksanaan program MSOP.

Alokasi dan pendistribusian MSOP akan dilaksanakan dalam tiga (3) tahap sebagai berikut:

- MSOP diterbitkan pertama kali dan dikeluarkan pada tanggal 5 Oktober 2020 dan Perusahaan mengalokasikan sekitar 145,000,000 Saham. Saham ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.
- MSOP dikeluarkan selambat-lambatnya sebelum 30 September 2021 dan Perusahaan mengalokasikan sekitar 81,104,500 Saham. Saham ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.
- MSOP dikeluarkan selambat-lambatnya sebelum 30 September 2022 dan Perusahaan mengalokasikan sekitar 80,000,000 Saham. Saham ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH)

Berdasarkan keputusan sirkuler dewan komisaris SIH No. 024/ DEKOM-SIH/VI/2021, memutuskan untuk mengalihkan saham yang telah dibeli kembali sebesar 10.000.000 (sepuluh juta) saham dalam bentuk program MSOP, dengan hak opsi untuk mengambil bagian-bagian dari saham yang telah dibeli kembali tersebut pada Triwulan II 2021 (Tahap I), Triwulan II 2022 (Tahap II), dan Triwulan II 2023 (Tahap III).

Harga pelaksanaan opsi yang diberikan untuk setiap tahapan pelaksanaan sama dengan harga pasar rata-rata saham berdasarkan 25 (dua puluh lima) hari perdagangan berturut-turut sebelum tanggal pelaksanaan. Opsi tergantung pada penyelesaian masa kerja selama satu tahun (periode vesting). Pelaksanaan saham dari opsi yang diberikan didasarkan pada 3 (tiga) tahapan seperti yang ditunjukkan dibawah ini. Perusahaan tidak memiliki kewajiban hukum

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**i. Share Buyback for Management Stock
Ownership Program ("MSOP")**

The Company

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders' No. 57 dated July 17, 2020 made before Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang District, the shareholders agreed on the plan to buyback the Company's shares of the issued and paid-up capital of the Company in the framework of implementing the MSOP program.

The allocation and distribution of MSOP will be carried out in three (3) stages as follow:

- *MSOP was issued for the first time and was issued in October 5, 2020 and the Company allocated approximately 145,000,000 Shares. These shares will be subject to lock-up as a form of retention for three (3) years.*
- *MSOP will be issued no later than September 30, 2021 and the Company allocated approximately 81,104,500 Shares. These shares will be subject to lock-up as a form of retention for three (3) years.*
- *MSOP will be issued no later than September 30, 2022 and the Company allocated approximately 80,000,000 Shares. These shares will be subject to lock-up as a form of retention for three (3) years.*

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH)

Based on the circular resolutions in lieu of a meeting of the board of commissioners of the SIH No. 024/ DEKOM-SIH/VI/2021, decided to transfer the shares from buyback amounting 10,000,000 (ten million) shares in MSOP program, with option rights to subscribe the shares from share buyback in Quarter II 2021 (Phase I), Quarter II 2022 (Phase II), and Quarter II 2023 (Phase III).

The exercise price for each of the exercise window of the granted options is equal to the average market price of the shares based on the 25 (twenty five) consecutive trading days before the exercise date. Options are conditional on completion of one year service (the vesting period). Exercise of share options granted is based on 3 (three) phases as shown below. The Company has no legal or constructive obligation to repurchase or settle the options in cash.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

atau konstruktif untuk membeli kembali atau menyelesaikan opsi dalam bentuk kas.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Management and Employee Stock Option Programme (MESOP) 2021				
Harga Pelaksanaan/ <i>Exercise Price</i>	Tahap/ <i>Phase</i>	Jumlah Opsi Saham/ <i>Total Shares Options</i>	Tanggal Penerbitan/ <i>Publication Date</i>	Periode Pelaksanaan/ <i>Exercise Period</i> (30 hari bursa untuk masing-masing periode/ 30 exchange days for each period)
5,003.50	Tahap/ Phase I	2,778,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ <i>6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2020</i>	6 bulan terhitung sejak <i>holding period</i> tahap I/ <i>6 months form the holding period phase 1</i>
5,003.50	Tahap/ Phase II	2,778,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ <i>6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2021</i>	6 bulan terhitung sejak <i>holding period</i> tahap 2/ <i>6 months form the holding period phase 2</i>
5,003.50	Tahap/ Phase III	3,704,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ <i>6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2022</i>	6 bulan terhitung sejak <i>holding period</i> tahap 3/ <i>6 months form the holding period phase 3</i>

Peserta MSOP dipilih berdasarkan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh SIH dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan.

Pada periode pelaksanaan MSOP 2021 tahap I belum terdapat peserta MSOP yang melakukan hak opsi.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Manajemen melakukan estimasi nilai wajar opsi dihitung dalam perhitungannya yang diestimasi dengan menggunakan model *Black-Scholes-Merton*.

Beban kompensasi saham yang diakui oleh SIH sebesar Rp26.673 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dicatat sebagai beban gaji dan kesejahteraan karyawan pada beban umum dan administrasi.

Estimasi cadangan pembayaran berbasis saham sebesar Rp26.673 pada tanggal 31 Desember 2021 disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan keuangan.

MSOP participants are selected based on certain criteria set by the Company and recommendations from the SIH Nomination and Remuneration Committee.

During the exercise period of MSOP 2021 phase I, there are no MSOP participant who exercised the option rights.

On December 31, 2021, Management estimated fair value of the option in its calculation using Black-Shcoles-Merton model.s

Share compensation expense recognized by the SIH amounted to Rp26,673 for the year ended December 31, 2021 recorded as part of salary and employees benefit expense in general and administration expenses.

The estimated share-based payment reserve amounted to Rp26,673 presented under the equity section in the statement of financial position.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

j. Perjanjian Sewa

Pada tanggal 30 Maret 2021, Perusahaan dan PT Siloam International Hospitals Tbk, entitas anak, menandatangani Tambahan Perjanjian Sewa dengan First Reit, entitas berelasi, sehubungan dengan sewa (i) Siloam Hospitals Labuan Bajo, (ii) Siloam Hospitals Yogyakarta, dan (iii) Siloam Hospitals Buton. Sementara itu, pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan dan PT Siloam International Hospitals Tbk, entitas anak, menandatangani Tambahan Perjanjian Sewa, sehubungan dengan sewa (i) Siloam Hospitals Lippo Village, (ii) Siloam Hospitals Kebon Jeruk, (iii) Siloam Hospitals Surabaya, (iv) Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre, (v) Siloam Hospitals Manado, (vi) Siloam Hospitals Makassar, (vii) Siloam Hospitals Bali, dan (viii) Siloam Hospitals TB Simatupang.

44. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis di mana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Perusahaan memiliki 3 (tiga) segmen operasi, yaitu:

- (i) *Real Estate Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarana, food business serta investasi lainnya, real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarana.
- (ii) *Real Estate Management & Services*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan dan pengelolaan pusat belanja, pelayanan kesehatan, perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan.
- (iii) *Fund Management / Investments*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang jasa manajemen.

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

j. Lease Agreements

On March 30, 2021, the Company and PT Siloam International Hospital Tbk, a subsidiary, entered into a Supplemental Lease Agreement with First Reit, a related party, in connection with the lease of (i) Siloam Hospitals Labuan Bajo, (ii) Siloam Hospitals Yogyakarta, and (iii) Siloam Hospitals Buton. Meanwhile, on March 31, 2021, the Company and PT Siloam International Hospital Tbk, a subsidiary, has entered into Supplemental Lease Agreement, in connection with the lease of (i) Siloam Hospitals Lippo Village, (ii) Siloam Hospitals Kebon Jeruk, (iii) Siloam Hospitals Surabaya, (iv) Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre, (v) Siloam Hospitals Manado, (vi) Siloam Hospitals Makassar, (vii) Siloam Hospitals Bali, and (viii) Siloam Hospitals TB Simatupang.

44. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.

The Company has 3 (three) operating segments i.e.:

- (i) *Real Estate Development*, which comprises, among others, activities in real estate in urban development and development of facilities and its infrastructure, food business and other investments, real estate in large scale integrated development project and its infrastructure development.
- (ii) *Real Estate Management & Services*, which comprises among others, activities in real estate in developing and managing shopping center, health services, hotels, restaurants, town management and water and sewage treatment, recreation center, transportation and maintenance services.
- (iii) *Fund Management / Investments*, which comprises, among others, activities in management services.

The following are Group's operating segment for the years ended December 31, 2021 and 2020:

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021				
	<i>Real Estate Development</i>	<i>Real Estate Management & Services</i>	<i>Fund Management / Investments</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenue	4,448,980	12,089,274	32,252	(40,690)	16,529,816
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(225,330)	(165,955)	--	--	(391,285)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	<u>4,223,650</u>	<u>11,923,319</u>	<u>32,252</u>	<u>(40,690)</u>	<u>16,138,531</u>
Laba Bruto/ Gross Profit	1,414,925	4,143,335	32,252	(40,690)	5,549,822
Beban Penjualan/ Selling Expenses	(278,920)	(334,789)	(314)	--	(614,023)
Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i>	(1,009,019)	(2,810,985)	(48,629)	40,690	(3,827,943)
Penghasilan (Beban) Bunga dan Keuangan - Neto/ <i>Interest Income (Expense) and Financial Charge - Net</i>	(1,922,057)	(540,591)	(814)	(56,342)	(2,519,804)
Penghasilan (Beban) Lain-lain-Neto/ <i>Other Income (Expenses) - Net</i>	607,470	(260,344)	688	--	347,814
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi-Neto/ <i>Share in the Profit (Loss) of Associates-Net</i>					
	(44,117)	--	--	--	(44,117)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(1,231,718)	196,626	(16,817)	(56,342)	(1,108,251)
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefits (Expenses)	(183,233)	(321,262)	(10,437)	--	(514,932)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year	(1,414,951)	(124,636)	(27,254)	(56,342)	(1,623,183)

Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for the Year attributable to:</i>					
Pemilik Entitas Induk/ Owners of the Parent	(1,368,495)	(150,803)	(27,254)	(56,342)	(1,602,894)
Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	(46,456)	26,167	--	--	(20,289)
Jumlah/ Total	(1,414,951)	(124,636)	(27,254)	(56,342)	(1,623,183)

	2021				
	<i>Real Estate Development</i>	<i>Real Estate Management & Services</i>	<i>Fund Management / Investments</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ Segment Assets	36,433,915	11,054,393	349,018	(31,519)	47,805,807
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i>	2,148,033	127,236	--	--	2,275,269
Investasi Pada Dana Investasi Infrastruktur/ <i>Investments in Infrastructure Investment Fund</i>	1,999,860	--	--	--	1,999,860
Jumlah Aset/ Total Assets	40,581,808	11,181,629	349,018	(31,519)	52,080,936
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	24,124,433	5,462,567	39,446	(31,519)	29,594,927
Belanja Modal/ Capital Expenditures	17,704	353,016	--	--	370,720
Penyusutan/ Depreciation	590,757	1,598,860	4,386	--	2,194,003
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	337,120	81,727	--	--	418,847

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020				
	Real Estate Development	Real Estate Management & Services	Fund Management / Investments	Eliminasi/ Ellimation	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenue	3,359,022	8,632,213	80,845	(105,781)	11,966,299
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(114,116)	(41,228)	--	--	(155,344)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	3,244,906	8,590,985	80,845	(105,781)	11,810,955
Laba Bruto/ Gross Profit	827,754	3,328,565	80,845	(105,781)	4,131,383
Beban Penjualan/ Selling Expenses	(218,039)	(394,571)	(118)	--	(612,728)
Beban Umum dan Administrasi/ General and Administration Expenses	(1,397,123)	(2,113,852)	(51,440)	105,781	(3,456,634)
Penghasilan (Beban) Bunga dan Keuangan/ Interest Income (Expense) and Financial Charge	(1,708,912)	(76,549)	(386)	(79,166)	(1,865,013)
Penghasilan (Beban) Lain-lain-Neto/ Other Income (Expenses) - Net	(4,661,495)	(363,200)	256	--	(5,024,439)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi-Neto/ Share in the Profit (Loss) of Associates-Net					
	(2,483,318)	(24)	--	--	(2,483,342)
Laba (Rugi)Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(9,641,133)	380,369	29,157	(79,166)	(9,310,773)
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefits (Expenses)	(110,284)	(209,653)	(6,510)	--	(326,447)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year	(9,751,417)	170,716	22,647	(79,166)	(9,637,220)

Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ Profit (Loss) for the Year attributable to:					
Pemilik Entitas Induk/ Owners of the Parent	(8,996,093)	161,512	22,647	(79,166)	(8,891,100)
Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	(755,324)	9,204	--	--	(746,120)
Jumlah/ Total	(9,751,417)	170,716	22,647	(79,166)	(9,637,220)

	2020				
	Real Estate Development	Real Estate Management & Services	Fund Management / Investments	Eliminasi/ Ellimation	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ Segment Assets	36,695,140	10,692,662	416,423	(27,148)	47,777,077
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investments in Associates	1,991,722	105,603	--	--	2,097,325
Investasi Pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investments in Infrastructure Investment Fund	1,991,078	--	--	--	1,991,078
Jumlah Aset/ Total Assets	40,677,940	10,798,265	416,423	(27,148)	51,865,480
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	23,106,324	5,194,571	18,078	(27,148)	28,291,825
Belanja Modal/ Capital Expenditures	209,842	205,333	--	--	415,175
Penyusutan/ Depreciation	783,367	896,826	5,400	--	1,685,593
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	3,766,358	81,727	--	--	3,848,085

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**45. Aset dan Liabilitas Moneter dalam
Mata Uang Asing**

**45. Monetary Assets and Liabilities Denominated in
Foreign Currencies**

Sehubungan dengan saldo liabilitas dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (Catatan 43.d).

In relation with liability balances denominated in foreign currencies, the Company has entered into several derivative contracts with other parties to manage the risk of foreign currency exchange rates (Note 43.d).

	2021						Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies							
	USD	SGD	EUR	AUD	GBP	ZAR		
Aset/ Assets								
Kas dan Setara Kas <i>Cash and Cash Equivalents</i>	20,590,532	47,411,007	--	--	516,609	--	803,142	
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	4,506,081	--	--	--	--	47,466	
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	2,481,480	--	--	--	--	--	35,408	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	254,412	--	--	--	--	2,680	
Jumlah Aset/ Total Assets	23,072,012	52,171,501	--	--	516,609	--	888,696	
Liabilitas/ Liabilities								
Utang Usaha <i>Trade Accounts Payable</i>	74,866	260,182	--	--	--	--	3,809	
Beban Akrual <i>Accrued Expenses</i>	23,272,970	984,990	--	--	--	--	342,457	
Utang Obligasi <i>Bonds Payable</i>	837,030,000	--	--	--	--	--	11,943,589	
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	860,377,836	1,245,172	--	--	--	--	12,289,855	
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto Total Assets (Liabilities) - Net	(837,305,824)	50,926,329	--	--	516,609	--	(11,401,159)	
2020								
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies						Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
	USD	SGD	EUR	AUD	GBP	ZAR		
Aset/ Assets								
Kas dan Setara Kas <i>Cash and Cash Equivalents</i>	40,770,652	14,269,420	17,369	339,089	510,395	7,183	740,655	
Piutang Usaha <i>Trade Accounts Receivable</i>	--	6,422,799	--	--	--	--	68,364	
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	2,369,313	--	--	--	--	--	33,419	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	63,000,000	6,113,419	--	--	--	--	953,686	
Jumlah Aset/ Total Assets	106,139,965	26,805,638	17,369	339,089	510,395	7,183	1,796,124	
Liabilitas/ Liabilities								
Utang Usaha <i>Trade Accounts Payable</i>	184,559	10,760,031	--	--	--	--	117,133	
Beban Akrual <i>Accrued Expenses</i>	23,274,951	1,178,996	--	--	--	--	340,842	
Utang Obligasi <i>Bonds Payable</i>	837,030,000	--	--	--	--	--	11,806,298	
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	860,489,510	11,939,027	--	--	--	--	12,264,273	
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto Total Assets (Liabilities) - Net	(754,349,545)	14,866,611	17,369	339,089	510,395	7,183	(10,468,149)	

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

46. Kasus-Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 31 Desember 2021:

a. Sebagai Penggugat

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
Najmiah Muin dan/and <i>Fatimah Kalla</i>	Masih dalam melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ <i>Still under to will fulfill new or criminal lawsuits</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by juridical review</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 60,000 m ² / sqm
John Tandary	Masih dalam melakukan upaya hukum pidana dengan tujuan akan digunakan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali/ <i>Still under conducting a criminal lawsuit with the intention of being used to conduct a judicial review</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 68,929 m ² / sqm
Tajuddin Molla	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won in appeal in High Court of Makassar.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 84,141 m ² / sqm

b. Sebagai Tergugat

1. 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
Kartini	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won the case in High Court of Makassar</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 40,040 m ² / sqm
Abdul Karim Dg Sirua	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won in appeal in High Court of Makassar.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 49,550 m ² / sqm
Sona Dg Selo	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court of</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won the case in High Court of Makassar.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 60,000 m ² / sqm
Ruma Bin Yabu	Masih dalam proses banding di Pengadilan Negeri Makassar/ <i>Still under appeal process in High Court of Makassar</i>	--	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 56,800 m ² / sqm

2. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Udi Bin Uji dan/ and yang lainnya/ <i>Others *</i>	Mahkama Agung mengeluarkan putusan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali LC/ <i>the Supreme Court issued rejected the application of juridical review of LC</i>	LC dinyatakan dikabulkan ditingkat peninjauan kembali Mahkamah Agung/ <i>LC was granted in juridical review Supreme Court</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 36,320 m ² / sqm

^{*)} Udi Bin Uji, H. Karna Alias H. Samin Bin Karim Tatang Suganda Bin Rohadi, Titin Kartika Binti Rohadi, Ade Handri Bin Rohadi, Linda Wati Purnamasari Binti Rohadi, Nining Hasanah Binti Rohadi, Karyati Sri Muningsih Binti Rohadi, Nurlela Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N.

46. Litigation Cases

As of December 31, 2021, material litigation cases of Group are as follows:

a. As a Plaintiff

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
Najmiah Muin dan/and <i>Fatimah Kalla</i>	Masih dalam melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ <i>Still under to will fulfill new or criminal lawsuits</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by juridical review</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 60,000 m ² / sqm
John Tandary	Masih dalam melakukan upaya hukum pidana dengan tujuan akan digunakan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali/ <i>Still under conducting a criminal lawsuit with the intention of being used to conduct a judicial review</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 68,929 m ² / sqm
Tajuddin Molla	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won in appeal in High Court of Makassar.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 84,141 m ² / sqm

b. As a Defendant

1. 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
Kartini	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won the case in High Court of Makassar</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 40,040 m ² / sqm
Abdul Karim Dg Sirua	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won in appeal in High Court of Makassar.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 49,550 m ² / sqm
Sona Dg Selo	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court of</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won the case in High Court of Makassar.</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 60,000 m ² / sqm
Ruma Bin Yabu	Masih dalam proses banding di Pengadilan Negeri Makassar/ <i>Still under appeal process in High Court of Makassar</i>	--	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 56,800 m ² / sqm

2. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Udi Bin Uji dan/ and yang lainnya/ <i>Others *</i>	Mahkama Agung mengeluarkan putusan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali LC/ <i>the Supreme Court issued rejected the application of juridical review of LC</i>	LC dinyatakan dikabulkan ditingkat peninjauan kembali Mahkamah Agung/ <i>LC was granted in juridical review Supreme Court</i>	Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 36,320 m ² / sqm

47 Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021		2020		<i>Total Financial Assets</i>
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					<i>Measured at Fair value through profit or loss</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	290,115	290,115	263,559	263,559	<i>Other Current Financial Assets</i>
Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi					<i>Measured at Amortized Cost</i>
Kas dan Setara Kas	4,888,494	4,888,494	2,993,464	2,993,464	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	1,633,466	1,633,466	1,882,320	1,882,320	<i>Trade Accounts Receivable</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34,755	34,755	99,839	99,839	<i>Other Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	112,232	112,232	40,972	40,972	<i>Due from Related Parties Non-trade</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	1,357,401	1,357,401	1,819,479	1,819,479	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	142,056	142,056	137,743	137,743	<i>Other Non-Current Assets</i>
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					<i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	130,831	130,831	168,663	168,663	<i>Other Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	194,233	194,233	74,263	74,263	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Jumlah Aset Keuangan	8,783,583	8,783,583	7,480,302	7,480,302	<i>Total Financial Assets</i>

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.

47. Financial Instruments and Financial Risk Management

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.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing global and domestic company.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individual dan kolektif mengalami penurunan nilai:

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are individually and collectively to be impaired:

	Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	2021			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami nilai/ <i>Not Yet and Not Impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
		Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue But not Impaired</i>						
		0 - 90 Hari/ <i>Days</i>	91 - 180 Hari/ <i>Days</i>	> 181 Hari/ <i>Days</i>				
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Aset Keuangan/ <i>Financial Assets</i>								
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Measured at Fair value through profit or loss</i>								
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	290,115	290,115		
Diukur dengan Biaya Perolehan diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i>								
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	4,888,494	4,888,494		
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>	481,211	508,007	476,622	208,527	440,310	2,114,677		
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	131,892	--	--	--	34,755	166,647		
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i>	11,005	--	--	--	112,232	123,237		
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	1,357,401	1,357,401		
Aset Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Assets</i>	--	--	--	--	142,056	142,056		
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>								
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	130,831	130,831		
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	194,233	194,233		
Jumlah/ <i>Total</i>	624,108	508,007	476,622	208,527	7,590,427	9,407,691		

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	2020			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami nilai/ <i>Not Yet Due</i> and Not <i>Impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue But not Impaired</i>						
	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Aset Keuangan/ Financial Assets							
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Fair value through profit or loss</i>							
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	263,559	263,559	
Diukur dengan Biaya Perolehan diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i>							
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	2,993,464	2,993,464	
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>	443,100	581,423	295,013	229,950	775,934	2,325,420	
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	133,874	--	--	--	99,839	233,713	
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i>	11,005	--	--	--	40,972	51,977	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	1,819,479	1,819,479	
Aset Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Assets</i>	--	--	--	--	137,743	137,743	
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI) <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>							
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	168,663	168,663	
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	225,608	225,608	
Jumlah/ <i>Total</i>	587,979	581,423	295,013	229,950	6,525,261	8,219,626	

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).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancer lainnya.

Not yet due financial assets which have indication of credit risks are mainly from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other receivables, other current financial assets, and other non-current financial assets.

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

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,

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

properti yang sama, di mana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property are arisen from customers who have good track record.

Management believes that other receivables are given to counter parties who have good track record.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2021				Jumlah/ Total	
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In		Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined		
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamotisasi/ <i>Measured at amortized cost</i>						
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	937,867	--	--	--	937,867	
Beban Akrual/ <i>Accrued Expenses</i>	2,019,501	--	--	--	2,019,501	
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employment Benefits Liability</i>	356,384	--	--	--	356,384	
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	1,165,000	--	--	--	1,165,000	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ <i>Other Current Financial Liabilities</i>	613,337	--	--	--	613,337	
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	186,633	396,625	--	--	583,258	
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	622,563	5,699,746	--	--	6,322,309	
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	--	11,725,635	--	--	11,725,635	
Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due to Related Parties Non-trade</i>	--	--	--	228	228	
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ <i>Other Long-Term Financial Liabilities</i>	--	--	--	366,127	366,127	
Jumlah/ Total	5,972,336	17,822,006	--	366,355	24,160,697	

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020				
	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 dengan biaya perolehan diamortisasi/ <i>Measured at amortized cost</i>					
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	1,176,811	--	--	--	1,176,811
Beban Akrual/ <i>Accrued Expenses</i>	1,936,047	--	--	--	1,936,047
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employment Benefits Liability</i>	403,940	--	--	--	403,940
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	1,540,000	--	--	--	1,540,000
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ <i>Other Current Financial Liabilities</i>	561,383	--	--	--	561,383
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	182,884	463,368	--	--	646,252
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	771,259	3,423,900	--	--	4,195,159
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	--	5,603,197	5,935,990	--	11,539,187
Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due to Related Parties Non-trade</i>	--	--	--	225	225
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ <i>Other Long-Term Financial Liabilities</i>	--	--	--	308,032	308,032
Jumlah/ <i>Total</i>	6,572,324	9,490,465	5,935,990	308,257	22,307,036

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga.

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang 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 terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, asset keuangan lancar lainnya, asset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, beban akrual, utang bank, dan utang obligasi.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain (Catatan 43.d).

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp1.194.856 (2020: Rp1.064.010).

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk, interest rate risk and price risk.

a. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, available for sale financial assets, other current financial assets, other non-current financial assets, trade accounts payable, accrued expenses bank loans and bond payables.

To manage foreign exchange rate risk, the Company has entered into several derivative agreements with certain third parties (Note 43.d).

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of December 31, 2021 and 2020 presented on Note 45.

Sensitivity analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase loss before tax by Rp1,194,856 (2020: Rp1,064,010).

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan menurunkan rugi sebelum pajak sebesar Rp53.663 (2020: Rp15.823).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

b. Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka panjang dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would decrease loss before tax by Rp53,663 (2020: Rp15,823).

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 effectiveness of derivative financial instruments of a hedge.

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and long-term loans with fixed and floating interest rates.

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

	2021				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In		Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing Interest	3,927,089	--	--	366,355	4,293,444
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,045,247	17,822,006	--	--	19,867,253
Jumlah/ Total	5,972,336	17,822,006	--	366,355	24,160,697

	2020				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In		Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing Interest	4,078,181	--	--	308,257	4,386,438
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,494,143	9,490,465	5,935,990	--	17,920,598
Jumlah/ Total	6,572,324	9,490,465	5,935,990	308,257	22,307,036

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan dengan suku bunga mengambang.

The Group has no financial liabilities with floating interest rate.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 asset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FTVPL) dan asset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCl).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

	2021		2020		<i>Financial Assets</i> <i>Fair value through profit or loss</i>
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan					
Diukur pada nilai wajar Melalui laba rugi					<i>Other Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	290,115	290,115	263,559	263,559	<i>Financial Assets Measured at Amortized Cost</i>
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi					<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Kas dan Setara Kas	4,888,494	4,888,494	2,993,464	2,993,464	<i>Trade Accounts Receivable</i>
Piutang Usaha	1,633,466	1,633,466	1,882,320	1,882,320	<i>Other Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34,755	34,755	99,839	99,839	<i>Due from Related Parties Non-trade</i>
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	112,232	112,232	40,972	40,972	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	1,357,401	1,357,401	1,819,479	1,819,479	<i>Other Non-Current Assets</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	142,056	142,056	137,743	137,743	<i>Financial Assets Measured Through Other Comprehensive Income(FTVOCl)</i>
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lainnya (FTVOCl)					<i>Other Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	130,831	130,831	168,663	168,663	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	194,233	194,233	225,608	225,608	<i>Total Financial Assets</i>
Jumlah Aset Keuangan	8,783,583	8,783,583	7,631,647	7,631,647	
Liabilitas Keuangan					
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					<i>Financial Liabilities</i>
Utang Usaha	937,867	937,867	1,176,811	1,176,811	<i>Measured at amortized cost</i>
Beban Akrual	2,019,501	2,019,501	1,936,047	1,936,047	<i>Trade Accounts Payable</i>
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	356,384	356,384	403,940	403,940	<i>Accrued Expenses</i>
Utang Bank Jangka Pendek	1,165,000	1,165,000	1,540,000	1,540,000	<i>Post Employee Benefits</i>
Pinjaman Anjak Piutang	71,051	71,051	--	--	<i>Short-Term Banks Loans</i>
Liabilitas Keuangan					<i>Factoring Loan</i>
Jangka Pendek Lainnya	613,337	613,337	561,383	561,383	<i>Other Current Financial Liabilities</i>
Utang Bank Jangka Panjang	583,258	583,258	646,252	646,252	<i>Long-Term Banks Loans</i>
Liabilitas Sewa	6,322,309	6,322,309	4,195,159	4,195,159	<i>Lease Liabilities</i>
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	228	228	225	225	<i>Due to Related Parties Non-trade</i>
Utang Obligasi	11,725,635	12,290,067	11,539,187	12,290,067	<i>Bonds Payable</i>
Liabilitas Keuangan					<i>Other Long-Term Financial Liabilities</i>
Jangka Panjang Lainnya	366,127	366,127	308,032	308,032	
Jumlah Liabilitas Keuangan	24,160,697	24,725,129	22,307,036	23,057,916	<i>Total Financial Liabilities</i>

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 (FTVOCl).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment and continuously monitor the global market developments.

Fair Value Estimation

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Aset derivatif merupakan aset keuangan lancar lainnya yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan teknik penilaian dengan *input* porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2).

Investasi saham dan unit penyertaan reksadana merupakan aset keuangan lancar lainnya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari harga di pasar aktif (Tingkat 1).

Nilai wajar utang obligasi diperoleh dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2) yaitu dihitung berdasarkan *yield* obligasi dengan rating yang sama/ identik dengan jatuh tempo sisa umur utang obligasi.

Aset keuangan tidak lancar lainnya saham KIJA dalam penyelesaian, investasi pada PT Supermall Karawaci, PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

	31 Desember/ December 31, 2021	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar					<i>Fair value through profit or loss</i>
<i>Call Spread Option</i>	174,998	--	174,998	--	<i>Call Spread Option</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	115,117	115,117	--	--	<i>Other Current Financial Assets</i>
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					<i>Measured Through Other Comprehensive Income (FVTOCI)</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	130,831	130,831	--	--	<i>Other Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	194,233	--	--	194,233	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated*)

As of December 31, 2021 and 2020, management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflected their fair value.

Derivative assets represent other current financial assets continuously measured at fair value using valuation techniques with observable input portion (Level 2).

Investment in shares and investment in mutual fund represent other current financial assets represent financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income price in an active market (Level 1).

The fair values of bond payables are estimated using valuation techniques with observable input portion (Level 2). Which calculated based on bond yield at the same/ identical rating with the remaining maturity of the bond.

Other non-current financial assets of KIJA shares in settlement, investments in PT Supermall Karawaci, PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradya represent financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

The fair value hierarchy for financial assets at years end were recorded using their fair value, are as follows:

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31, 2020	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar					Fair value through profit or loss
<i>Call Spread Option</i>	110,049	--	110,049	--	Call Spread Option
Aset Keuangan Lancar Lainnya	153,510	153,510	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Financial Assets Measured Through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	168,663	168,663	--	--	Other Non-Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	225,608	--	--	225,608	

48. Kombinasi Bisnis

Akuisisi LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust)

LMIR Trust merupakan entitas asosiasi dari Bridgewater Indonesia Ltd. (BWI) dan LMIR Trust Management, entitas anak, dengan jumlah kepemilikan keduanya sebesar 32,32%. Nilai investasi per 31 Desember 2020 adalah senilai Rp1.887.862.

Pada tanggal 22 Januari 2021, Grup mengakuisisi 45,92% (termasuk perolehan unit untuk mempertahankan persentase kepemilikan awal) kepemilikan di LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) melalui entitas anak Bridgewater International Ltd (BWI) dan LMIR Trust Management dengan nilai akuisisi sebesar Rp2.222.191. Sehingga kepemilikan Grup pada LMIR Trust berubah dari 32,32% (sebelum penerbitan saham baru LMIR Trust) atau 12,43% (setelah penerbitan saham baru LMIR Trust) menjadi 58,35%. Transaksi ini dicatat sebagai kombinasi bisnis bertahap. Pada saat akuisisi, Grup mencatat negative goodwill sebesar Rp1.624.244. Atas kombinasi bisnis bertahap, Grup mencatat rugi kombinasi bisnis bertahap sebesar Rp846.604. Jumlah rugi kombinasi bisnis bertahap dan negative goodwill sebesar Rp777.640 dicatat pada Penghasilan Lainnya (Catatan 40).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi LMIR Trust:

	Rp	Net Assets Acquired
Kas dan Setara Kas	1,466,127	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	816,676	Trade and other receivables
Properti Investasi	15,469,057	Investment properties
Aset Tak Berwujud	33,615	Intangible Assets
Aset Tetap	80,073	Property and Equipment
Aset Iainnya	498,658	Other assets
Utang Usaha dan Utang Lain-lain	(935,502)	Trade Accounts Payable and Other Accounts Payable
Utang Pajak	(38,973)	Taxes Payable
Jaminan Pelanggan	(944,518)	Security deposit

48. Business Combination

Acquisition of LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust)

LMIR Trust is an associate of Bridgewater International Ltd. (BWI) and LMIR Trust Management, the subsidiaries, with total ownership from the both subsidiaries amounted to 32.32%. As of December 31, 2020, the value of investment is amounted to Rp1,887,862.

On January 22, 2021, Group acquired 45.92% (including acquisition of unit to retain percentage of previous ownership) ownership in LMIR Trust Pte. Ltd. (LMIR Trust) through its subsidiaries Bridgewater International Ltd (BWI) and LMIR Trust Management, with acquisition cost of Rp2,222,191. As a result, the Group's ownership in LMIR Trust changed from 32.32% (before issuance new shares of LMIR Trust) or 12.43% (after issuance new shares of LMIR Trust) to 58.35%. This transaction is recorded as a business combination in stages. At the acquisition date, Group recorded negative goodwill amounted to Rp1,624,244. For the business combination in stages, the Group recorded a loss from the business combination in stages amounting to Rp846,604. Total loss and negative goodwill from business combination in stages amounted to Rp777,640 is recorded in Other Income (Note 40).

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of LMIR Trust:

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Aset Neto yang Diperoleh	Rp	Net Assets Acquired
Pinjaman	(4,313,744)	Secured borrowings
Liabilitas Pajak Tangguhan	(83,324)	Deferred tax liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	(876,692)	Deferred Income
<i>Perpetual Securities</i>	<u>(2,794,322)</u>	<i>Perpetual Securities</i>
Jumlah Aset Neto	8,377,131	Net Assets
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	45.92%	Portion Ownership Acquired
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	3,846,435	Portion Ownership of Fair Value of Net Assets
<i>Negative Goodwill</i>	<u>(1,624,244)</u>	<i>Negative Goodwill</i>
Jumlah Nilai Pengalihan	2,222,191	Purchase Consideration

Akuisisi PT Asri Griya Terpadu (AGT)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) merupakan entitas asosiasi dari PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) yang diakuisisi pada tanggal 9 September 2019. Pada tanggal 19 Februari 2020 AGT melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 58.333.280 saham Seri B yang telah beredar. Atas penurunan modal ini kepemilikan WJP meningkat dari 39% menjadi 85%, sehingga AGT dikonsolidasi di tahun 2020.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi AGT:

Aset Neto yang Diperoleh	Rp	Net Assets Acquired
Kas dan Setara Kas	1,367	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	28,761	Trade Accounts Receivable
Persediaan	94,104	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	21,295	Prepaid tax
Beban Dibayar di Muka	20	Prepaid Expenses
Uang Muka	790	Advance
Aset Tetap	141,714	Property and Equipment
Aset Lain-lain	13,515	Other Assets
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(2,412)	Trade Accounts Payable - Third Parties
Utang Lain-lain	(56,736)	Other Payable
Utang Pajak	(51)	Taxes Payable
Beban Akrual	(18,110)	Accrued Expenses
Uang Muka Pelanggan	(30,238)	Customer Deposit
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	(88,175)	Other Payables Related Parties
Liabilitas Pajak Tangguhan	(24,061)	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	(27)	Long Term Employment Benefit Liabilities
Jumlah Aset Neto	81,756	Net Assets
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	45.77%	Portion Ownership Acquired
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	37,420	Portion Ownership of Fair Value of Net Assets
<i>Negative Goodwill</i> - Neto	<u>(37,420)</u>	<i>Negative Goodwill - Net</i>

Acquisition of PT Asri Griya Terpadu (AGT)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) is an associate of PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) that was acquired on September 9, 2019. On February 19, 2020 AGT performed capital reduction by withdrawing its outstanding 58,333,280 Series B shares. Upon the capital reduction the ownership of WJP has increased from 39% to 85%, resulting AGT to be consolidated in 2020.

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of AGT:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Nilai wajar aset tetap dan persediaan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

Laba atas kombinasi bisnis bertahap sebesar Rp57.146 dicatat sebagai bagian dari penghasilan lain-lain (Catatan 40).

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset neto AGT. Saldo kepentingan nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp10.134.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan AGT terhitung sejak Februari 2020 akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan AGT sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp6.430 dan Rp55.905.

Pendapatan usaha dan rugi dari AGT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, seolah-olah AGT telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2020 masing-masing sebesar Rp40.595 dan Rp81.819.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The fair value of property and equipment and inventory was calculated based on the Independent Appraisal Report.

Gain on Business Combination in stage amounting to Rp57,146 recorded as part of other income (Note 40).

Non-controlling interest was measured by the percentage of the non-controlling ownership of the fair value from net assets AGT. The balance of non-controlling interest on this acquisition was Rp10,134.

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

In connection with the acquisition, AGT financial statements since February 2020 were consolidated to financial statements of the Group.

Total revenues and loss before income tax AGT since date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020, amounted to Rp6,430 and Rp55,905, respectively.

Operating revenues and loss from AGT for the year ended December 31, 2020, as if AGT has been consolidated from January 1, 2020 amounted to Rp40,595 and Rp81,819, respectively.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

49. Transaksi Non-kas

49. Non-Cash Transactions

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2021 Rp	2020 Rp	a. Non-Cash Transaction
Penambahan Aset Tetap Sehubungan dengan Akuisisi Entitas Anak	80,073	143,059	Addition of Property and Equipment In Relation with Acquisition of a Subsidiary
Pengurangan Aset Tetap Sehubungan dengan Dekonsolidasi Entitas Anak	66,301	--	Deduction of Property and Equipment in Relation with Deconsolidation of a Subsidiary
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	44,446	447,250	Addition of Property and Equipment from Reclassification of Advances
Penambahan Aset Tetap dan Aset Takberwujud melalui Liabilitas Sewa	3,384,477	191,401	Addition of Property and Equipment and Intangible Asset through Lease Liabilities
Penambahan Aset Tetap melalui Reklasifikasi Persediaan	126,696	--	Addition of Property and Equipment through Reclassification of Inventories
Reklasifikasi Aset Tetap Kepemilikan Langsung Menjadi Aset Tetap Pembiayaan	--	44,316	Reclassification of Direct Acquisition of Property and Equipment to Finance Lease Assets
Penambahan Properti Investasi Sehubungan dengan Akuisisi Entitas Anak	15,469,057	--	Addition of Investment Properties In Relation with Acquisition of a Subsidiary
Pengurangan Properti Investasi Sehubungan dengan Dekonsolidasi Entitas Anak	17,034,046	--	Deduction of Investment Properties in Relation with Deconsolidation of a Subsidiary
Penambahan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Persediaan	2,358,206	--	Addition of Investment Property through Reclassification of Inventories
Penambahan Aset Takberwujud Sehubungan dengan Akuisisi Entitas Anak	33,615	--	Addition of Intangible Assets In Relation with Acquisition of a Subsidiary
Pengurangan Aset Takberwujud Sehubungan dengan Dekonsolidasi Entitas Anak	27,048	--	Deduction of Intangible Assets in Relation with Deconsolidation of a Subsidiary
Perubahan Ekuitas Perusahaan melalui Program MSOP	22,183	--	Addition of Company's Equity through MSOP's Program
Perubahan Ekuitas Entitas Anak melalui Program MSOP	35,124	--	Addition of Subsidiary's Equity through MSOP's Program
Penambahan utang obligasi melalui amortisasi	85,880	304,980	Additional of bond payable through amortization
Penambahan utang obligasi melalui selisih kurs	100,568	119,512	Additional of bond payable through foreign exchange
Penyesuaian Aset Hak Guna Usaha terkait Implementasi PSAK 73	--	4,082,388	Adjustment of Right-of-use Assets due to Implementation of PSAK 73
Penyesuaian Aset Hak Guna Usaha terkait Pengukuran Kembali Liabilitas Sewa	3,035,439	--	Adjustment of Right-of-use Assets due to Remeasurement Lease Liabilities
Penyesuaian Liabilitas Sewa terkait Pengukuran Kembali Liabilitas Sewa	2,447,691	--	Adjustment of Lease Liabilities due to Remeasurement Lease Liabilities
Penyesuaian Beban Sewa Dibayar di Muka Implementasi PSAK 73	--	(241,138)	Adjustment of Prepaid Rent Expenses due to Implementation of PSAK 73
Penyesuaian Uang Muka Pelanggan terkait Implementasi PSAK 72	102,278	--	Adjustment of Advances from Customers due to Implementation of PSAK 72
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi dari Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	11,044	Addition of Investment in Associates from Other Current Financial Assets

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement			31 Desember/ December 31, 2021
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	
			Rp	Rp	Rp	
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due from Related Parties-Non Trade</i>	40,972	(71,260)	--	--	--	112,232
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i>	225	3	--	--	--	228
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	1,540,000	(375,000)	--	--	--	1,165,000
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	646,252	(62,994)	--	--	--	583,258
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	4,195,159	(669,579)	--	--	2,796,729	6,322,309
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	11,539,187	--	100,568	85,880	--	11,725,635
Pinjaman Anjak Piutang/ <i>Factoring Loan</i>	--	71,051	--	--	--	71,051
1 Januari/ January 1, 2020	Penerapan PSAK 73/ PSAK 73 Implemen- tation	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement			31 Desember/ December 31, 2020	
		Arus Kas/ Cash Flows	Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due from Related Parties-Non Trade</i>	40,494	--	478	--	--	40,972
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i>	1,384	--	(1,159)	--	--	225
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	653,174	--	886,826	--	--	1,540,000
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	265,175	-	381,077	--	--	646,252
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	150,905	4,761,793	(908,940)	--	--	191,401
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	11,161,549	--	(46,854)	119,512	304,980	--
Pinjaman Anjak Piutang/ <i>Factoring Loan</i>	20,665	--	(20,665)	--	--	--

50. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan

50. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2021 dan 2020:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Liabilitas Neto:			Net Liabilities:
Jumlah Liabilitas	29,594,927	28,291,825	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	<u>(4,888,494)</u>	<u>(2,993,464)</u>	Less: Cash and Cash Equivalents
Jumlah Liabilitas Neto	24,706,433	25,298,361	Total Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	22,486,009	23,573,655	Total Equity
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	988,416	19,535	<i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	2,692,653	2,666,208	<i>Difference in Transactions with Non-Controlling Interest</i>
Komponen Ekuitas lainnya	5,238,054	5,192,866	<i>Other Equity Component</i>
Penghasilan Komprehensif Lainnya	604,048	761,675	<i>Other Comprehensive Income</i>
Kepentingan Nonpengendali	<u>3,734,030</u>	<u>4,096,176</u>	<i>Non-Controlling Interests</i>
Jumlah	<u>13,257,201</u>	<u>12,736,460</u>	<i>Total</i>
Modal Disesuaikan	9,228,808	10,837,195	Adjusted Equity
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	2.68	2.33	Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity

51. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

- Berdasarkan Surat Keterangan No: 23/SBN-Not/ CN/ III/ 2022 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari , S.H., M.Kn. notaris di Tangerang, pada tanggal 22 Maret 2022, PT Siloam International Hospitas Tbk, entitas anak, memperoleh persetujuan atas pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang semula Rp100 per saham dipecah menjadi Rp12,5 per saham.
- Pada tanggal 21 Januari 2022, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk melakukan adendum VII, tingkat bunga fasilitas ini turun menjadi 9,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 21 Januari 2023.

PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency, Shares/ Unit and Otherwise Stated*)

efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

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

51. Events After Reporting Period

- Based on Reference Letter No: 23/SBN-Not/ CN/ III/2022 which was made before Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. notary in Tangerang, on March 22, 2022, PT Siloam International Hospital Tbk, a subsidiary, obtained approval for a stock split through the Extraordinary General Meeting of Shareholders which was originally Rp100 per share to Rp12.5 per share.
- On January 21, 2022, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, a subsidiary and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk entered into amendment VII, whereby interest rate of this facility decrease to 9.5% per annum and will mature on January 21, 2023.

**52. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar
yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2021.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 April 2021 yaitu:

- Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

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

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan

**52. New Accounting and Interpretation
Standards Issued but
Not Yet Effective**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2021.

Amendments to the standard that are effective for periods beginning on or after April 1, 2021 are:

- PSAK 73: Leases regarding Covid-19-related Rent Concessions Beyond 30 June 2021.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;
- Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;
- Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;
- PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;
- PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and
- PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;
- Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates; and
- Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract; and

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotoriasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

**53. Tanggung Jawab Manajemen
dan Otorisasi Penerbitan Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Maret 2022.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- Amendments PSAK 74 : Insurance Contract regarding Initial Implementation of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information.

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

**53. Management Responsibility
and Issuance Authorization of
the Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 30, 2022.