

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

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

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021***



Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2022 and 2021</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT LIPPO KARAWACI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022**

No. 032/LK-COS/III/2023

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Ketut Budi Wijaya
Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Boulevard Palem Raya No.7
Lippo Karawaci Central, 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 Central, 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 ("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, 2022**

No. 032/LK-COS/III/2023

We, the undersigned :

1. Name : Ketut Budi Wijaya
Address : 22nd floor Menara Matahari
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, 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
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Residence : Apt. Botanica Twr. 3, 10th floor Unit A
(as in ID Card) South Grogol, Kebayoran Lama,
South Jakarta
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : Finance Director

Declare that:

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

This statement is made truthfully.

Tangerang, 30 Maret/March 2023
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

PT. Lippo Karawaci Tbk.

Menara Matahari, 22nd & 23rd Floor, Jl. Boulevard Palem Raya No. 7 Lippo Karawaci, Tangerang 15811, Banten - Indonesia

T. + 62 21 2566 9000 | F. + 62 21 2566 9098, 2566 9099

www.lippokarawaci.co.id

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00259/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2023

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

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

PT Lippo Karawaci Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Karawaci Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as if December 31, 2022, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the 'Auditors' responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Hal Audit Utama

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

Nilai Tercatat atas Persediaan Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2022 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp23.386.561 juta dimana jumlah tersebut mencakup 47% dari jumlah aset Grup.

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

Pengungkapan Grup mengenai persediaan dijelaskan pada Catatan 2.j, 2.gg dan 6.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
- Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
- Mengevaluasi keakuratan yang digunakan dalam estimasi biaya proyek;
- Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada; dan
- Melakukan evaluasi atas aset proyek yang menjadi objek kasus hukum.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat liabilitas sewa dan aset hak guna masing – masing sebesar Rp6.002.693 juta dan Rp5.562.399 juta, dimana jumlah tersebut mencakup 20% dari jumlah liabilitas dan 11% dari jumlah aset Grup.

Key Audit Matters

Key audit matter are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of the audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Carrying Value of Inventory Real Estate

As of December 31 2022 the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp23,386,561 million which account for 47% of the Group's total assets.

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

The Group's disclosures regarding inventories are explained in Notes 2.j, 2.gg and 6.

We responds to key audit matters by perform audit procedures including:

- *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
- *Perform testing of projects' permit documents;*
- *Evaluate accuracy usedn in estimating projects;*
- *Perform physical observation of project assets;*
- *Perform net realizable value testing on existing projects; and*
- *Perform evaluation of project assets which are object of litigation cases.*

Liabilitas Sewa

As of December 31, 2022, the Group recorded lease liabilities and right-of-use assets amounting to Rp6,002,693 million and Rp5,562,399 million, respectively, which account for 20% of the Group's total liabilities and 11% of the Group's total assets.



Grup melakukan penilaian pada perjanjian sewa berdasarkan beberapa faktor seperti adanya aset identifikasi, adanya hak untuk memperoleh secara substantial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan adanya hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi (untuk mengoperasikan aset atau mendesain aset). Selain itu, perhitungan yang dilakukan manajemen atas nilai liabilitas sewa melibatkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan di antaranya adalah penentuan pembayaran sewa apakah merupakan pembayaran sewa variabel atau tetap dan penentuan tingkat suku bunga.

Pengungkapan Grup mengenai liabilitas sewa dijelaskan pada Catatan 2.n, 2gg dan 24.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Memahami dan mengevaluasi desain dan penerapan pengendalian internal Grup yang relevan terkait dengan liabilitas sewa dan aset hak guna;
- Memeriksa ketepatan penilaian dan perhitungan manajemen atas liabilitas sewa dan aset hak guna dengan PSAK 73;
- Menguji keakuratan perhitungan dan kesesuaiannya dengan perjanjian sewa, berdasarkan uji petik; dan
- Mengevaluasi kewajaran dari penggunaan asumsi yang digunakan dalam perhitungan liabilitas sewa dan aset hak guna.

Kerugian Kredit Ekspektasian

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat piutang usaha dan kerugian kredit ekspektasian masing – masing sebesar Rp2.236.574 juta dan Rp495.003 juta.

Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian dengan menerapkan pendekatan yang disederhanakan, yang menggunakan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup dengan dasar perkiraan masa depan dan identifikasi khusus. Tingkat kerugian penurunan nilai didasarkan pada tingkat gagal bayar historis untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa penilaian ini melibatkan penilaian dan estimasi manajemen yang signifikan.

Pengungkapan Grup mengenai kerugian kredit ekspektasian dijelaskan pada Catatan 2.ff dan 4.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha;

The Group assessed the lease agreement based on several factors such as the existence of an identified asset, the right to obtain substantially all the economic benefits from the use of the asset during the period of use and the right to direct the use of the identified asset (to operate the asset or design the asset). In addition, management's calculation of the value of the leased liability involves significant estimation and judgment, including determining the lease term, including determine whether the lease payments are variable or fixed rent and determine the interest rate.

The Group's disclosures regarding lease liabilities are explained in Notes 2.n, 2gg and 24.

We responds to key audit matters by perform audit procedures including:

- *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the lease liability and right of use assets;*
- *Review management's assessment and computation of lease liability and right of used assets in accordance with PSAK 73;*
- *Testing the accuracy of the calculations and their suitability with the rental agreement, based on a sampling test; and*
- *Evaluate the reasonableness of the assumptions used in the calculation of lease liabilities and right of used assets.*

Expected Credit Loss

As of December 31, 2022, the Group recorded lease trade receivables and expected credit loss amounting to Rp Rp2,236,574 million and Rp495,003 million, respectively.

The Group determines expected credit loss by applying the simplified approach, which uses a lifetime expected credit losses on a forward-looking basis and specific identification. The impairment losses rates are based on historical default rates for groupings of various customer segments that have similar credit risk characteristics, these assessments involve significant management judgment and estimates.

The Group's disclosures regarding expected credit loss are explained in Note 2.ff and 4.

We responds to key audit matters by perform audit procedures including:

- *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the allowance for expected credit losses of trade receivables;*

- Evaluasi keakuratan dan kelengkapan data yang digunakan dalam model kerugian kredit ekspektasian dan memeriksa keakuratan perhitungan matematis;
- Evaluasi kewajaran asumsi utama (yaitu definisi gagal bayar, pengelompokan berbagai segmen pelanggan, karakteristik risiko kredit, dan informasi berwawasan ke depan) yang digunakan oleh manajemen untuk mengestimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain yang diperoleh pada tanggal laporan auditor ini adalah informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami di dalamnya. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

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

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

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian 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.

- Evaluate accuracy and completeness of data used in the expected credit loss model and checked mathematical accuracy of the calculation;
- Evaluate the reasonableness of key assumptions (i.e. definition of default, grouping of various customer segments, credit risk characteristics, and forward-looking information) used by management to estimate the allowance for expected credit losses.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information obtained at the date of this auditor's report is information included in the annual report, but does not include our financial statements and auditor's report in it. The annual report are expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance 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.

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

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

Jakarta, 30 Maret 2023/March 30, 2023



00259

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

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 45, 47	2,625,920	4,888,494	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 47			Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga		1,678,924	1,539,638	Third Parties
Pihak Berelasi	9	62,647	93,828	Related Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 43.d, 45, 47	540,912	455,701	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	23,386,561	23,409,584	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	19.c	504,164	776,910	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7	344,973	210,747	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		29,144,101	31,374,902	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 45, 47	115,361	112,232	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 45, 47	2,294,607	1,551,634	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	1,206,718	2,275,269	Investments in Associates
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	9, 10	2,002,555	1,999,860	Investment in Infrastructure Investment Funds
Properti Investasi	11	926,626	896,074	Investment Properties
Aset Tetap	12	11,490,955	11,109,411	Property and Equipment
Goodwill	13	550,240	550,240	Goodwill
Aset Takberwujud	14	127,747	130,893	Intangible Assets
Aset Pajak Tangguhan	19.b	97,503	91,783	Deferred Tax Assets
Uang Muka	15	827,904	947,419	Advances
Tanah untuk Pengembangan	16	953,478	899,163	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	17, 47	133,102	142,056	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		20,726,796	20,706,034	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		49,870,897	52,080,936	TOTAL ASSETS

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	18, 47			Trade Accounts Payable
Pihak Ketiga	45	752,825	930,279	Third Parties
Pihak Berelasi	9	20,854	7,588	Related Parties
Beban Akrua	20, 45, 47	2,067,906	2,019,501	Accrued Expenses
Utang Pajak	19.d	282,745	390,477	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	377,117	356,384	Short-Term Employment Benefits Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21, 47	1,882,402	1,165,000	Short-Term Bank Loans
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	47			Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	23	163,490	186,633	Bank Loans
Liabilitas Sewa	24	600,435	622,563	Lease Liabilities
Pinjaman Anjak Piutang	47	--	71,051	Factoring Loans
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	22.a, 47	360,540	613,337	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	2,644,968	3,018,312	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	172,678	224,842	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		9,325,960	9,605,967	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	23, 47	392,188	396,625	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	24, 47	5,402,258	5,699,746	Lease Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 47	228	228	Due to Related Parties Non-Trade
Utang Obligasi	25, 45, 47	12,750,071	11,725,635	Bonds Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	22.b, 47	267,466	366,127	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 26	297,990	338,600	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	19.b	70,833	59,558	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	2,145,021	1,313,684	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	78,991	88,757	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		21,405,046	19,988,960	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		30,731,006	29,594,927	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 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100				Par Value - Rp100
Modal Dasar - 92.000.000.000 saham				Authorized Capital - 92,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid:
70.898.018.369 saham	29	7,089,802	7,089,802	70,898,018,369 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	30	11,454,783	11,467,162	Additional Paid-in Capital - Net
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	31	2,497,681	2,692,653	Difference in Transactions with Non-Controlling Interests
Komponen Ekuitas Lainnya	32	5,274,646	5,238,054	Other Equity Components
Saham Treasuri	29	(11,051)	(67,850)	Treasury Stock
Defisit		(10,961,724)	(8,271,890)	Deficits
Penghasilan Komprehensif Lainnya	34	(21,578)	604,048	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		15,322,559	18,751,979	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	35	3,817,332	3,734,030	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		19,139,891	22,486,009	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		49,870,897	52,080,936	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements 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 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
PENDAPATAN	9, 36	14,808,570	16,529,816	REVENUES
Beban Pajak Final	19.a	(134,484)	(391,285)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		14,674,086	16,138,531	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	37	(8,524,887)	(10,588,709)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		6,149,199	5,549,822	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 38	(4,302,208)	(4,219,131)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	40	133,748	1,042,800	Other Incomes
Beban Lainnya	41	(1,867,676)	(917,822)	Other Expenses
LABA USAHA		113,063	1,455,669	GAIN FROM OPERATIONS
Beban Keuangan - Neto	39	(1,851,616)	(2,519,804)	Financial Charges - Net
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi	10	(155,063)	(44,116)	Share in the Loss of Associates
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK		(1,893,616)	(1,108,251)	LOSS BEFORE TAX
Beban Pajak	19.a	(433,879)	(514,932)	Tax Expenses
RUGI TAHUN BERJALAN		(2,327,495)	(1,623,183)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	26	62,987	(36,075)	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)		(15,761)	(37,832)	Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		(12,968)	2,916	Income Tax Related to Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that may be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:
Kerugian dari Penjabaran Laporan Keuangan		(618,781)	(141,193)	Loss from Translation of Financial Statements
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		(584,523)	(212,184)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(2,912,018)	(1,835,367)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Loss for the Period Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		(2,692,075)	(1,602,894)	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		364,580	(20,289)	Non-Controlling Interests
Rugi Tahun Berjalan		(2,327,495)	(1,623,183)	Loss for the Period
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year
Pemilik Entitas Induk		(3,281,757)	(1,788,197)	Attributable to:
Kepentingan Nonpengendali		369,739	(47,170)	Owners of the Parent Non-Controlling Interests
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan		(2,912,018)	(1,835,367)	Total Comprehensive Income for the Year
RUGI PER SAHAM				LOSS PER SHARE
Dasar, Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh)	42	(38.00)	(22.65)	Basic, Loss for the Year Attributable to Ordinary Shareholders of the Parent (In Full Rupiah)

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Modal Saham/ Capital Stock	Catatan/ Note	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Total Equity Attributable to Owners of the Parent											Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
		Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interests	Saham Treasuri/ Treasury Stock	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit) **	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total					
		Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRIS *)			Yang Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya/ Un-appropriated	Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation of Financial Statements	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets					
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perubahan Ekuitas pada Tahun 2022/ Equity Changes in 2022														
Perolehan Saham Nonpengendali/ Acquisition Shares of Non-Controlling Interest	31	--	--	--	--	(194,972)	--	--	--	--	--	(194,972)	(192,619)	(387,591)
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)/ Management Stock Ownership Program (MSOP)		--	(12,379)	--	--	56,799	--	(33,703)	--	--	--	10,717	--	10,717
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak/ Management Stock Ownership Program in Subsidiary		--	--	--	--	--	--	--	--	--	17,313	17,313	17,612	34,925
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ Dividend Payment to Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(111,430)	(111,430)
Program Pengungkapan Sukarela pada Entitas Anak/ Voluntary Disclosure Program in Subsidiary		--	--	--	--	--	--	--	--	--	19,279	19,279	--	19,279
Rugi Tahun Berjalan/Loss for The Year		--	--	--	--	--	--	(2,692,075)	--	--	--	(2,692,075)	364,580	(2,327,495)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for The Year		--	--	--	--	--	35,944	(618,781)	(6,845)	--	--	(589,682)	5,159	(584,523)
SALDO PER 31 DESEMBER 2022/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	2,497,681	(11,051)	13,000	(10,974,724)	(3,977)	(17,601)	5,274,646	15,322,559	19,139,891

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		14,490,666	15,613,463
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(9,855,154)	(9,131,300)
Pembayaran kepada Karyawan		(2,409,961)	(2,536,691)
Penerimaan dari (Penempatan untuk) <i>Restricted Funds</i>	8	(683,984)	596,535
Penerimaan atas <i>Unwind Call Spread Option</i>		271	--
Pembayaran Pajak		(633,891)	(960,062)
Penerimaan Bunga		129,762	83,404
Pembayaran Bunga	39	(1,272,764)	(2,037,354)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(235,055)	1,627,995
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Aset Tetap dan Perangkat Lunak	12,14		
Pelepasan		156,590	9,615
Perolehan		(887,796)	(370,720)
Perolehan Properti Investasi	11		
Pelepasan		--	19,535
Perolehan		--	(8,441)
Penempatan Uang Muka			
Pembelian Aset Tetap		(40,765)	(82,765)
Penerimaan Dividen		144,743	5,041
Perolehan Saham dari Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	31	(387,591)	(57,865)
Penempatan Investasi pada Obligasi	8	(63,626)	(120,000)
Penerimaan Investasi pada Reksadana - Neto		--	30,678
Akuisisi Entitas Anak		(429,997)	--
Akuisisi Entitas Anak Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh		--	(756,064)
Pelepasan Investasi pada Entitas Anak Setelah Dikurangi Kas yang Dilepas		--	(680,244)
Pembayaran atas Pemegang Saham Nonpengendalian Entitas Anak		--	(48,252)
Pembayaran atas Perolehan Entitas Anak yang Terutang		(4,675)	(1,595)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(1,513,117)	(2,061,077)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran Obligasi	25	(178,408)	--
Penurunan Modal pada Entitas Anak		--	(58,800)
Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto	9	(3,129)	(71,257)
Perolehan atas MSOP pada Entitas Anak		12,760	3,466
Pembayaran <i>Perpetual Securities</i>		--	(32,396)
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(111,430)	(197,295)
Pembayaran Liabilitas Sewa		(864,491)	(669,579)
Penempatan untuk <i>Restricted Funds</i>		(5,946)	--
Pinjaman Anjak Piutang			
Penerimaan		87,164	71,051
Pembayaran		(158,215)	--
Pinjaman Bank	21, 23		
Cerukan		20,422	--
Penerimaan		3,970,138	4,440,462
Pembayaran		(3,300,958)	(1,158,339)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(532,093)	2,327,313
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		(2,280,265)	1,894,231
		17,691	799
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		<u>4,888,494</u>	<u>2,993,464</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		<u>2,625,920</u>	<u>4,888,494</u>

Tambahan Informasi aktivitas arus kas
disajikan dalam Catatan 49

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

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	
Property and Equipment and Software	
Disposal	
Acquisition	
Acquisition of Investment Property	
Disposal	
Acquisition	
Placement of Advance for	
Purchase of Property & Equipment	
Receipt of Dividend	
Acquisition Share of Non-Controlling	
Interest in Subsidiaries	
Placement of Investment in Bond	
Received of Investments in Mutual Funds - Net	
Acquisition of Subsidiaries	
Acquisition of Subsidiaries	
Net of Cash Acquired	
Disposal of Investments in a Subsidiary	
Net of Cash Disposed	
Payment of Non-controlling	
Entities	
Payment of Payable from	
Acquisition of Subsidiaries	
Net Cash Flows Used in Investing Activities	

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	
Payments of Bonds	
Decrease in Subsidiary's Capital	
Payment to Related Parties - Net	
Received of MSOP	
in a Subsidiary	
Payment of Perpetual Securities	
Dividend Payment to	
Non-Controlling Interest	
Payment of Lease Liabilities	
Placement for Restricted Funds	
Factoring Loan	
Received	
Payments	
Bank Loans	
Bank Overdraft	
Received	
Payments	
Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	

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

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

Additional informations of cash flows activities
are presented in Note 49

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 tanggal 22 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. 9 tanggal 6 Juni 2022 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 AHU-AH.01.09-0025484 tanggal 24 Juni 2022.

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.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang

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. 9 dated June 6, 2022, 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 AHU-AH.01.09-0025484 dated June 24, 2022.

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.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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 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.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 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.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 PR II, 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.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 15 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/II/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.

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

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/II/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 common shares. The Company has reported this buyback to Bapepam-LK in its letter No. 175/LK-COS/VII/2012 dated July 13, 2012.

On June 27, 2019, the Company offered 47,820,328,750 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering IV in connection with HMETD that was approved by the shareholders through the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 18, 2019. 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.

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 treasury, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 70.713.245.469 lembar saham biasa.

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

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

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

Berikut adalah rincian entitas anak yang signifikan yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian yang jumlah asetnya diatas Rp50.000:

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 May 4, 2021, the Company exercised 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 hence, the outstanding common shares as of December 31, 2021 become 70,795,120,769 common shares.

On July 1, 2022, the Company exercised MSOP amounted to 83,897,600 shares by using treasury stock, bringing, the outstanding common shares as of December 31, 2022 amounted to 70,879,018,369 common shares. Consequently, the Company has completed all Long Term Incentive (LTI) Program allocations in accordance with the share distribution and allocation plan for 3 (three) phases since 2020 until 2022.

1.c. Structure of the Company and it 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 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
Theta Capital Pte Ltd* dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi/ Investment	100.00%	--	2012	13,363,301	12,265,169
Theta Kemang Pte Ltd*	Singapura/Singapore	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	2012	13,142,693	11,932,943
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiaries	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	1,064,947	962,521
LK Reit Management Pte Ltd**	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	1,065,455	962,836
Jesselton Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiaries	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	350,415	349,018
Peninsula Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiary	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	350,386	349,018
LMIRT Management Ltd **	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	2007	125,862	103,723
PT Primakreasi Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	100.00%	--	--	4,455,915	5,572,788
PT Mujur Sakti Graha dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	99,492	97,246
PT Surplus Multi Makmur dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	90.00%	--	99,486	97,241
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	90.00%	2006	98,246	95,612
PT Nilam Biru Bersinar	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	103,087	105,382
PT Safira Prima Utama (1,86% kepemilikan di/ownership in PT Siloam International Hospital Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	83,409	84,548
PT Gloria Mulia (3,51% kepemilikan di/ ownership in PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	124,501	126,788

Approval for Printing

Paraf :

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Bowsprit Asset Manaagement dan/and entitas anak/subsidiary***	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	2015	68,255	96,560
PT Mandiri Cipta Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2003	2,476,162	3,110,327
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	708,079	704,019
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	72,139	78,477
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Pedagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2015	272,007	271,409
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	100.00%	2014	300,940	406,687
PT Bimasakti Jaya Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2011	48,125	214,623
PT Pamor Paramita Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	2013	385,440	408,059
PT Mega Proyek Pertiwi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	60,006	60,009
PT Satyagraha Dinamika Unggul dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	70.00%	2013	420,529	769,100

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Bumi Aurum Sejatera	Medan	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	67,241	67,130
PT Lumbung Mas Trijaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	95,351	95,353
PT Karyatama Buana Cemerlang	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	94,914	94,916
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	84,063	90,582
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2016	68,944	73,519
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	72,847	72,800
PT Manyala Harapan	Surakarta	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	115,095	114,436

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
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	47,340	67,959
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%	--	--	5,787,971	6,407,121
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	367,094	212,836
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan/and entitas anak/subsidiary		Real Estat/Real Estate	--	100.00%	1997	331,091	172,511
PT Golden Pradamas dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	2010	2,015,629	1,634,334
PT Mulia Bangun Semesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	2002	2,002,024	1,620,748
PT Muliasentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	1997	775,493	571,793

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Villa Permata Cibodas dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Perbengkelan dan Jasa/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Workshop and Services	--	100.00%	1995	1,215,930	1,034,078
PT Puncak Resort International dan/and entitas anak/subsidiaries	Cianjur	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	1994	88,754	85,779
PT Sentra Asritama Realty Development dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Instalasi dan Pengelolaan Air/ Installation and Water Treatment	--	100.00%	1994	189,534	226,425
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota/ Town Management	--	100.00%	1999	103,637	151,822
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	318,076	316,756
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2009	252,444	251,103
PT Sejati Jaya Selaras	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2021	877,690	963,900
PT Sentragraha Mandiri	Jakarta	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	--	127,007	977
Bridgewater International Ltd*	Seychelles	Investasi dan Perdagangan/ Investment and Trading	--	100.00%	2006	1,613,253	2,749,592
Brightlink Capital Limited*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	87,107	102,451

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
Evodia Strategic Investment Limited**	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	84,504	99,379
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%	--	--	15,044,453	14,804,995
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%	--	1,019,415	1,051,412
PT Wahana Usaha Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	1,003,356	1,035,444
PT Almaron Perkasa dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	1,003,348	1,035,442
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	--	573,083	568,938
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota/ Real Estate and Urban Development	--	100.00%	2013	140,303	140,622
PT Lipposindo Abadi	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	2,945,518	2,945,518
PT Kemuning Satiatama dan/and entitas anak/subsidiaries (80,83% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	9,410,087	12,652,777
PT Lippo Cikarang Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	1989	9,407,037	9,134,537
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	--	67,431	67,432
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/and Entitas Anak/Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	62.99%	--	83,872	83,698
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	62.99%	--	83,782	83,608
PT Great Jakarta Inti Development dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Town Management and Real Estate	--	83.99%	1992	589,686	538,909
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Town Management	--	83.99%	2010	166,052	138,254
PT Tirta Sari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean Water and Waste Management/	--	83.99%	2011	342,195	269,662

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services		83.99%	2007	78,218	78,021
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2014	613,441	607,416
PT Swadaya Teknopolis dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2015	225,445	254,441
Premium Venture International Ltd dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	83.99%	2015	225,445	254,441
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	43.44%	2015	224,474	253,470
PT Cahaya Ina Permai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	--	350,589	505,583
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	--	184,156	141,198
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	--	196,412	249,812
PT Megatama Cipta Propertindo d/h/ formerly PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2015	196,725	250,001
PT Ariasindo Sejati dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	--	242,283	244,679
PT Unitech Prima Indah dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	2004	242,283	244,460
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi/ Accommodation Service	--	100.00%	2014	112,314	113,622
PT Karunia Persada Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	101,046	89,483
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	100,950	89,378
PT Karunia Alam Damai dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	201,713	205,052
PT Jagatpertala Nusantara	Depok	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	201,713	204,958
PT Kemang Village dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	109,363	117,807
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	108,912	109,345
PT Jaya Usaha Prima dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	140,433	138,203
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	140,431	138,197
PT Carakatama Dirgantara dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	63,562	63,573
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	1994	63,549	63,549
PT Menara Perkasa Megah dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota/ Real Estate and Urban Development	--	100.00%	2005	446,419	445,855

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Perdagangan/ Trading	--	87,50%	--	353,953	353,387
PT Surya Mitra Jaya dan/and entitas anak/subsidiary	Surabaya	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	87,50%	2005	353,952	353,388
PT Kreasi Megatama Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agribisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ Development, Industry, Agribusiness, Transportation, Trading and Services	--	100.00%	--	653,370	741,462
PT Lippo Malls Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries (0,71% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Jasa/ Services	--	100.00%	2002	653,324	741,431
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	31,779	107,581
PT Sky Parking Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	106,519	132,414
PT Sky Parking Nusantara dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	70.00%	2016	106,513	132,409
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	70.00%	2015	106,204	92,098

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	257,868	257,227
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	--	128,733	521
PT Anugerah Bahagia Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	550,838	548,519
PT Internusa Prima Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Percetakan dan Perbengkelan/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Printing and Workshop	--	85.00%	--	550,838	548,519
PT Bangun Bina Bersama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	61.85%	--	550,838	548,510
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	61.85%	--	99,944	99,390
PT Direct Power dan/and entitas anak/subsidiaries	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agribisnis Transportasi dan Jasa/ Trading, Real Estate Industry, Printing, Agribusiness Transportation and Services	--	100.00%	2007	120,168	123,984
PT Sarana Global Multindo dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ Development, Transportation Trading and Services	--	100.00%	--	545,750	498,698
PT Guna Sejahtera Karya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agribisnis Pertamanan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Industry, Agribusiness, Gardening, Trading and Services	--	100.00%	--	545,748	497,574

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Citra Sentosa Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri Agribisnis, Transportasi dan Jasa/ Trading, Real Estate, Industry, Agribusiness, Transportation, and Services	--	100.00%	--	545,681	497,503
Rosenet Limited** dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	--	545,486	494,995
PT Sandiego Hills Memorial Park dan/and entitas anak/subsidiary	Karawang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa/ Trading, Development, Transportation and Services	--	100.00%	2006	703,719	660,921
PT Asri Griya Terpadu dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	85.00%	--	174,293	189,079
PT Asri Griya Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	85.00%	2016	176,908	200,015
PT Sarana Sentosa Propertindo	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	123,640	123,465
PT Karyaalam Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	151,957	158,088
PT Megapratama Karya Persada dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Service	100.00%	--	--	9,658,883	9,335,494
PT Cahaya Puspita raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	151,797	158,126

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pelayanan Kesehatan/ Healthcare	--	58.07%	2010	9,665,602	9,304,325
PT Siloam Graha Utama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan Transportasi dan Jasa/ Trading, Development, Transportation and Services	--	58.07%	--	162,462	137,246
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospital)	--	55.54%	2002	159,452	134,233
PT Guchi Kencana Emas dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	--	58.07%	--	168,433	144,958
PT Golden First Atlanta	Jambi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospital)	--	58.07%	2004	146,845	123,369
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Kesehatan Manusia/ Healthcare	--	48.02%	2008	295,914	268,598
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospital)	--	46.46%	2006	253,330	269,754
PT Pancawarna Semesta dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	58.07%	--	519,701	536,126

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan	Kepemilikan	Awal		
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 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/ Trading, Development, Industry, Mining, Land Transportationn, Agriculture, Printing Workshop and Services except Legal and Tax Services	--	58.07%	--	489,474	420,116
PT Jangkar Visindo Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	58.07%	--	54,338	50,595
PT Nusa Harapan Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ Consulting Activities Other Management	--	58.07%	--	208,104	145,657
PT Prima Mugi Jaya	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Jasa, Perindustrian, Percetakan, Perkebunan, Kehutanan, Pertanian, Peternakan Elektrikal, Mekanikal, Teknik, Pengangkutan Darat, Perbengkelan, dan Pertambangan/ Trading, Development, Services, Industry, Printing, Plantation, Forestry Agriculture, Electrical, Mecanical, Engineering, Land Transportation Workshop, and Mining	--	58.07%	--	51,748	46,792

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Surabaya Citra Tonggak	Surabaya	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	--	78,295	79,386
PT Meditek Inovasi Global dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Aktivitas Pemrograman Komputer lainnya dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ Other Computer programming activities and Other Management Consulting Activities	--	58.07%	2020	139,112	99,793
PT Mulia Pratama Cemerlang	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	74,473	65,987
PT Siloam Medika Cemerlang	Tangerang	Aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial, Perdagangan Eceran, dan Aktivitas Professional, Ilmiah dan Teknis/ Health and Social Activities, Retail, and Professional Activities, Scientific and Technical Activities	--	43.54%	2013	86,867	80,788
PT Siloam Radiology Indonesia d/h/ formerly PT Persada Dunia Semesta	Tangerang	Aktivitas Kesehatan Manusia/ Healthcare Activities	--	58.07%	2016	109,409	71,240
PT Sentra Sehat Sejahtera	Manado	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2019	100,013	106,220

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Lintas Buana Jaya	Manggarai Barat	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2016	66,316	69,484
PT Lishar Sentosa Pratama	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2002	74,256	60,052
PT Manajemen Perkasa Makmur dan/and Entitas Anak/ subsidiaries	Jakarta	Jasa/ Service	--	58.07%	--	229,609	234,111
PT Pusat Bisnis Sorong	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Jasa Pengangkutan Darat, Percetakan, Perindustrian Pertanian dan perbengkelan/ Construction, Trading, Service, Land Transportation, Printing, Industry Agriculture and Workshop	--	58.07%	--	225,462	229,965
PT Tunggal Pilar Perkasa dan/and entitas anak/ subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	58.07%	--	8,096,630	7,811,578
PT Tata Prima Indah ¹⁾	Surabaya	Real Estat/Real Estate	--	58.07%	--	435,465	--
PT Saputra Karya	Surabaya	Real Estat/Real Estate	--	58.07%	--	320,014	369,119
PT Rumah Sakit Siloam Hospitals Sumsel	Palembang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	56.31%	2012	517,174	396,464

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Kusuma Primadana dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik, dan Balai Kesehatan, Poliklinik, serta Kegiatan Usaha Terkait/ Trading, Development, Printing and Healthcare including Hospital Services, Clinic, and Healthcare, Polyclinic and other related Services	--	58.07%	--	438,123	317,424
PT Adijaya Buana Sakti dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Jasa, Pembangunan Perdagangan, Perbengkelan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Percetakan dan Pertanian/ Services, Development, Trading, Workshop, Land Transportationn, Industry, Printing and Agriculture	--	46.44%	--	438,230	317,527
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	540,473	424,457
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	305,801	298,300

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Ambon Bangun Nusa (d/h formerly PT Kusuma Bhakti Anugerah)	Ambon	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2020	885,229	858,551
PT Agung Cipta Raya	Semarang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	--	380,450	380,533
PT Mega Buana Bhakti	Bangka Tengah	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	252,255	271,445
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	81,278	101,062
PT Tataka Bumi Karya	Bogor	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	266,363	262,026
PT Koridor Usaha Maju dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan, Agribisnis dan Jasa/ Trading, Development, Printing, Agribusiness and Services	--	58.07%	--	1,227,777	893,396
PT Medika Sarana Traliandia dan/and entitas anak/subsidiary	Badung	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	1998	406,092	308,123
PT Trisaka Raksa Waluya	Badung	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2012	137,183	108,004
PT Sentra Sejahtera Utama	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2020	535,182	298,822

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ Desember 31, 2022 Rp	31 Desember/ Desember 31, 2021 Rp
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Aktivitas Rumah Sakit Swasta/ (Perumasakitan)/ <i>Healthcare Private Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2014	684,535	664,695
PT Rashal Siar Cakra Medika	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2008	605,427	543,072
PT Sembilan Raksa Dinamika	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumasakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2016	153,088	256,336
PT Saritama Mandiri Zamrud	Palangkaraya	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2018	214,503	231,995
PT Aryamedika Teguh Tunggal	Jakarta	Perumahsakitan/ <i>Hospitals</i>	--	58.07%	2019	385,760	504,257
PT Lintang Laksana Utama	Lubuk Linggau	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2018	163,132	188,171
PT Gemilang Mulia Bekasi	Bekasi	Jasa Kesehatan meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta Kegiatan Usaha Terkait/ <i>Healthcare Services including Hospitals, Clinic and Polyclinic, Health Center, and other related services</i>	--	58.07%	--	145,343	145,466
PT Mahkota Buana Selaras dan/and entitas anak/ subsidiaries	Tangerang	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ <i>Owned or Leassed Real Estate and Other Management Consulting Activities</i>	--	58.07%	--	2,346,784	2,354,754
PT Kirana Puspa Cemerlang	Jember	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2018	351,807	364,696

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
						31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
PT Graha Ultima Medika	Mataram	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2015	126,431	130,931
PT Sumber Bahagia Sentosa	Cirebon	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2010	167,360	171,752
PT Anugrah Sentra Medika	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2007	203,787	199,033
PT Eramulia Pratamajaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	100.00%	--	--	153,701	145,518
PT Abadi Jaya Sakti dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	244,262	228,426
PT Aryaduta International Management dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Manajemen Hotel/ Hotel Management	--	100.00%	1998	167,242	151,427
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa / Services	--	100.00%	--	56,021	58,521
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development Printing and Services	--	100.00%	--	68,874	68,898
PT Mega Indah Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Industry Printing and Services	100.00%	--	--	115,038	91,008
PT Sunshine Prima Utama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development Printing and Services	--	100.00%	--	97,854	82,910

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan	Kepemilikan		31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage			
PT Sunshine Food International	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development Printing and Services	--	100.00%	--	97,815	82,862
PT Graha Jaya Pratama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/Real Estate	100.00%	--	--	955,900	1,169,662
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Makassar	Real Estat/Real Estate	4.92%	57.77%	1997	1,160,941	1,072,935
PT Kenanga Elok Asri dan/and entitas anak/subsidiaries	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	62.69%	--	159,903	159,906
PT Nuansa Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	184,761	211,842
PT Metropolitan Permaisemesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	182,530	210,570
PT Makassar Permata Sulawesi	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	183,722	181,789
PT Tribuana Jaya Raya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	87.67%	--	531,512	534,860

1) Diakuisisi tahun 2022
* 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) Acquired in 2022
* Functional Currency is USD
** Functional Currency is SGD
*** Suspended based on OJK letter No. S-698/ PM.21/2020 dated July 21, 2020

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Great Jakarta Inti Development (GJID)

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.206. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp876 (Catatan 31).

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Pada tahun 2022, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 2,71% kepemilikan saham nonpengendali di SIH dengan nilai akuisisi sebesar Rp386.386. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp195.849) (Catatan 31).

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.

Kemudian pada tanggal 30 Nopember 2021, BWI melepas 11,06% kepemilikan LMIR Trust kepada pihak ketiga, sehingga kepemilikan pada LMIR Trust menjadi 47,29% dan mengakui sisa investasi sebagai investasi asosiasi.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Great Jakarta Inti Development (GJID)

Based on Deed Retention No. 106 dated January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. a Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,206. Upon this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% and GJID recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp876 (Note 31).

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

In 2022, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 2.71% shares ownership in SIH with acquisition cost of Rp386,386. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp195,849) (Note 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.

Subsequently on November 30, 2021, BWI disposed 11.06% ownership in LMIR Trust to third party, therefore its ownership in LMIR Trust become 47.29% and recognized as investment in associate.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Megatama Cipta Propertindo d/h PT Lippo
Diamond Development

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Umum No. 32 tanggal 14 September 2021 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Megatama Cipta Propertindo d/h 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 18 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).

PT Tata Prima Indah

Pada tanggal 27 September 2022, SIH dan entitas anak, mengakuisisi 100% saham PT Tata Prima Indah, sebuah perusahaan yang bergerak di bidang real estat, dengan jumlah aset bersih sebesar Rp430.200. Transaksi ini merupakan akuisisi aset dengan jumlah imbalan yang dialihkan adalah Rp430.000 (Catatan 48).

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 9 tanggal 6 Juni 2022, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta dan No. 57 dihadapan notaris yang sama tanggal 13 Oktober 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

PT Megatama Propertindo formerly PT Lippo
Diamond Development

Based on deed of Statement of Shareholder outside of Extraordinary General Meeting No. 32 dated September 14, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang, PT Megatama Propertindo formerly 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 Rp80,000. Deduction of issued and paid-up capital to non-controlling interest is amounted to Rp58,800.

Then based on deed Retention No. 189 dated October 18, 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 (Note 31).

PT Tata Prima Indah

On September 27, 2022, SIH and a subsidiary, acquired 100% shares of PT Tata Prima Indah, a real estate company, with net assets value amounted to Rp430,200. This transaction is an asset acquisition with total amount of consideration paid was Rp430,000 (Note 48).

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

Based on the Deed of Partial Meeting Resolution No. 9 dated June 6, 2022, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta and No. 57 in the presence the same notary dated October 13, 2021, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Dewan Komisaris:			Board of Commissioners:
Presiden Komisaris	: John Aristianto Prasetyo *)	John Aristianto Prasetyo *)	President Commissioner
Komisaris	: Anand Kumar	Anand Kumar	Commissioner
Komisaris	: George Raymond Zage III	George Raymond Zage III	Commissioner
Komisaris	: Kin Chan	Kin Chan	Commissioner
Komisaris	: Anangga Wardhana Roosdiono *)	Anangga Wardhana Roosdiono *)	Commissioner
Komisaris	: DR. Kartini Sjahrir *)	DR. Kartini Sjahrir *)	Commissioner

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022	2021	
Dewan Direksi:			Board of Directors:
Presiden Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya	President Director
Direktur	: John Riady	John Riady	Director
Direktur	: Surya Tatang	Surya Tatang	Director
Direktur	: Marshal Martinus Tissadharma	Marshal Martinus Tissadharma	Director
Direktur	: Rudy Halim	Rudy Halim	Director
Direktur	: Phua Meng Kuan (Daniel Phua)	Phua Meng Kuan (Daniel Phua)	Director
Direktur	: Dominique Dion Leswara	Dominique Dion Leswara	Director
Direktur	: Gita Irmasari	Gita Irmasari	Director
Direktur	: -	Muhammad Arif Widiaksono	Director

*) Merangkap Komisaris Independen

*) Also as Independent Commissioner

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 dan/ and 2021	
Ketua	: John A. Prasetyo	Chairman
Anggota	: Peter John Chambers	Member
Anggota	: Willem L. Timmermans	Member
Anggota	: Yani Bardan	Member

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing dijabat oleh Ratih Safitri dan Murni Nurdini.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2022 and 2021 are Ratih Safitri and Murni Nurdini, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 14.947 dan 13.233 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has 14,947 and 13,233 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

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

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 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 listed company.

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 tahun 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.

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 year 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.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari amandemen dan penyesuaian atas standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

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

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of amendments and improvements of standard on the consolidated financial statements had no significant effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

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

kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

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

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*
- (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

ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan sebagian besar entitas anak adalah Rupiah.

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

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

1 USD
 1 SGD
 100 JPY
 1 AUD
 1 EUR
 1 GBP
 1 ZAR

2022
Rp

2021
Rp

15,731
 11,659
 11,757
 10,581
 16,713
 18,926
 915

14,269
 10,534
 12,389
 10,344
 16,127
 19,200
 893

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

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 year 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, 2022 and 2021 are as follows:

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

2.f. Kas dan Setara Kas

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

2.f. Cash and Cash Equivalents

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

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

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

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.

Ketika investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimiliki oleh, atau dimiliki secara tidak langsung melalui, entitas yang merupakan organisasi modal ventura, atau reksadana, unit *trust*, dan entitas serupa termasuk dana asuransi terkait investasi, entitas dapat memilih untuk mengukur investasi tersebut pada nilai wajarnya.

2.h. Pengaturan Bersama

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

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai :

- (1) Operasi Bersama
Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban

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.

When an investment in an associate or a joint venture is held by, or is held indirectly through, an entity that is a venture capital organization, or a mutual fund, unit trust and similar entities including investment-linked insurance funds, the entity may elect to measure that investment at its fair value.

2.h. Joint Arrangement

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

The Group classified joint arrangement as :

- (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

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) Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai *venturer* bersama. *Venturer* bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

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);

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) Joint Venture

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

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) 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;
- (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.

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- (iii) Both entities are joint ventures of the same third party;
- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity 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.

Biaya pengembangan proyek real estat dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual. Biaya pembangunan atas jalan dan prasarana, fasilitas umum dan sosial serta area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

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

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, 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 penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

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

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

Costs real estate development real estate projects are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method. The cost development of roads, public and social facilities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

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

Inventories of healthcare business (e.g., medicines, medical supplies, food, 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 net realizable value. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of year.

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

The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the year 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. Beban Dibayar di Muka

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

2.l. Properti Investasi

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

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

2.k. Prepaid Expenses

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

2.l. Investment Property

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

Investment property is recognized as an asset if, and only if, it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

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

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

Landrights are carried at costs and not depreciated.

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

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

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

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.

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

2.m. Aset Tetap

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

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:

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.

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:

Tahun/ Year

Bangunan, Prasarana dan Renovasi	4 – 40	<i>Building, Infrastructure and Renovations</i>
Taman dan Interior	5	<i>Parks and Interiors</i>
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	20	<i>Golf Course and Club House</i>
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan	4 – 8	<i>Transportation Equipments and Vehicles</i>
Peralatan dan Perabot Kantor	3 – 10	<i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>
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 dihapus bukukan.

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 sesuai dengan saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

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

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.

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

Grup sebagai Lessee

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

Aset hak-guna

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

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

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

The Group as Lessee

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

Right of use assets

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

Liabilitas sewa

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

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

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

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Lease liabilities

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

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the 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 (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies to the lease of buildings that are considered low value. Lease payments on short-term leases and leases of

rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

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

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.

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;
- 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.

Grup sebagai Lessor

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

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

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

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

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

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan revaluasi 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.

The Group as Lessor

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

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

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

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

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

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 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 Muntahiyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyah 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.

Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah bittamlik dengan cara:

- hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek ijarah yang diterima;
- pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati;
- pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati;
- pembelian secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar.

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 tugas (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.

2.o. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyah Bittamlik is an ijarah with the transfer of ownership of assets that are ijarahded 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 borne by the lessee is recognized as an expense when incurred.

At the time of transfer of ownership of the ijarah object from the owner to the lessee in the ijarah Muntamlik by way of:

- grant, then the lessee recognizes assets and profits equal to the fair value of the ijarah object received;*
- purchase before the end of the contract period, the lessee recognizes the asset at fair value or the agreed cash payment;*
- purchase after the contract period ends, the lessee recognizes the asset at fair value or the agreed cash payment;*
- purchase in stages, the lessee recognizes the asset at fair value.*

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 authorizer (the Company) to the beneficiary (bank) to carry out a tugas (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 authorizer.

Qardh merupakan dana yang diperoleh berdasarkan persetujuan dan kesepakatan bersama antara peminjam dengan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan 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.

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. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, 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.

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.

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 kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

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.

Jika kapitalisasi biaya pinjaman telah diakui secara berlebih oleh Grup. Dimana aset sudah selesai dibangun maka secara substansial seluruh kapitalisasi biaya pinjaman yang telah diakui dilakukan penurunan nilai.

To the excess capitalization of borrowing costs has been recognized by the Group. Where the asset has been completed, when substantially all capitalization of borrowing costs that has been recognized is impaired.

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.

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.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai

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

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 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

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 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.

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 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

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 is achieved, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in its financial statements. During the measurement period, the acquirer adjusts, recognized additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

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

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.

Tes opsional (uji konsentrasi) dimungkinkan sebagai penilaian yang disederhanakan tentang apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan suatu bisnis. Grup dapat memilih untuk menerapkan, atau tidak menerapkan, pengujian. Entitas dapat membuat pemilihan tersebut secara terpisah untuk setiap transaksi atau peristiwa lainnya. Jika uji konsentrasi terpenuhi, rangkaian kegiatan dan aset ditetapkan bukan untuk bisnis dan tidak diperlukan penilaian lebih lanjut.

Uji konsentrasi terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diperoleh terkonsentrasi pada satu aset atau kelompok aset sejenis yang dapat diidentifikasi.

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.

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.

An optional test (the concentration test) is sets to permit a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. A Group may elect to apply, or not apply, the test. An entity may make such an election separately for each transaction or other event. If the concentration test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed.

The concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets.

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.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

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

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

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

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

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

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.

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. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

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

Pesangon

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

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang

2.v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

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

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

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

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

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

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

Termination Benefits

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

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of

lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

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

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. Pembayaran Berbasis Saham (MSOP)

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

2.w. Share-based Payments (MSOP)

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

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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.

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

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

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.

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.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

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 pemilihan 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

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

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

- Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan;
- iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai, dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

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

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

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

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

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran. Pendapatan uang pangkal dan iuran klub keanggotaan

- *It is probable that the group will receive benefits for goods and services that transferred.*
- ii. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer;*
- iii. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;*
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract; and*
- v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments, residential house and shophouses and land lots when 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 advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Hotel and restaurant revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors. Revenue from tuition and membership fees are deferred

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.

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.

(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.

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.

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 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

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 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) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
- Entitas kena pajak yang sama; atau
 - 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:

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

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruangan dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

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

- 2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:

- The same taxable entity; or
- 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 Group:

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

Final Tax

In accordance with tax regulations in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from space rental and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

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

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

pengampunan pajak diakui sebagai tambahan modal disetor.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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".

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

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".

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

diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut 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 menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial assets 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.

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 asset 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.

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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

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

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

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

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income, 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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
 - (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 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.

eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time as soon as FVTOCI.

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

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.*

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

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

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

- (a) it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or*
- (b) a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities are managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

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

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

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

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.

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, (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 reklasifikasi. 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 reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi 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 reklasifikasi. 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 reklasifikasi. 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 reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan

credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contracts that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

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 or loss, (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

disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi 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 reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

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 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 berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

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

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 dilindung 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

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

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

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

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 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

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.

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 di mana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

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.

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 the end of the 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.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha secara kolektif. Sedangkan untuk penilaian piutang usaha berdasarkan individual, menggunakan kondisi *factual* atas ketertagihan piutang usaha. Nilai tercatat piutang usaha telah diungkapkan dalam Catatan 4.

Penurunan Nilai Goodwill

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

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 account receivables collectively. As for the assessment of trade receivables on an individual basis, using factual conditions on the collectibility of trade receivables. The carrying amounts of trade account receivables are disclosed in Note 4.

Impairment of Goodwill

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhnya 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%.

Estimasi Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Grup membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, namun perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 6.

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 prospektif sesuai PSAK 25 "Kebijakan

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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%.

Estimation Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimated that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The carrying amount of inventories is disclosed in Note 6.

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property

Management makes a yearic review of the useful lives 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, "Accounting

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 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.

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 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. 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 siap bangun atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 lots or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments, residential houses and shophouses and land lots to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

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-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).

Kombinasi Bisnis - Uji Konsentrasi

Pada saat akan mengakuisisi suatu entitas sebagai entitas anak Grup melakukan pengujian untuk menentukan apakah transaksi tersebut merupakan transaksi kombinasi bisnis atau akuisisi aset melalui tes opsional yaitu uji konsentrasi.

Pada tahun 2022, Grup memutuskan untuk menggunakan uji konsentrasi aset dalam penentuan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi aset atau kombinasi bisnis.

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

Leases – Estimating the incremental borrowing rate

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

Business Combination - Concentration Test

When acquired an entity as subsidiary the Group performed testing to determine whether the transaction is a business combination or asset acquisition through an optional test namely the concentration test.

In 2022, the Group decides to use the asset concentration test in determining whether the acquisition is an asset acquisition or a business combination.

Uji konsentrasi terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diperoleh terkonsentrasi pada satu aset atau kelompok aset sejenis yang dapat diidentifikasi. Pada saat dilakukan uji konsentrasi:

- (a) aset bruto yang diperoleh tidak termasuk kas dan setara kas, aset pajak tangguhan dan goodwill yang dihasilkan dari pengaruh kewajiban pajak tangguhan.
- (b) nilai wajar aset bruto yang diperoleh harus mencakup imbalan yang dialihkan (ditambah nilai wajar pihak nonpengendali dan nilai wajar dari setiap bunga yang dimiliki sebelumnya) lebih dari nilai wajar aset teridentifikasi bersih yang diperoleh. Nilai wajar dari aset bruto yang diperoleh biasanya dapat ditentukan sebagai total perolehan dengan menambahkan nilai wajar imbalan yang dialihkan (ditambah nilai wajar setiap kepentingan non-pengendali dan nilai wajar setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya) dengan nilai wajar liabilitas yang ditanggung (selain kewajiban pajak tangguhan), dan kemudian mengecualikan pos-pos yang teridentifikasi dalam sub-ayat (a). Namun, jika nilai wajar bruto aset yang diperoleh lebih dari jumlah itu, perhitungan yang lebih tepat akan dibutuhkan.
- (c) satu aset teridentifikasi mencakup setiap aset atau kelompok aset yang akan diakui dan diukur sebagai satu aset teridentifikasi dalam kombinasi bisnis.
- (d) jika aset berwujud melekat dan tidak dapat dipindahkan secara fisik dan digunakan secara terpisah dari aset berwujud lainnya, tanpa menimbulkan biaya yang signifikan, atau penurunan utilitas yang signifikan atau nilai wajar salah satu aset (misalnya, tanah dan bangunan), aset tersebut harus dianggap sebagai aset tunggal yang dapat diidentifikasi.
- (e) ketika menilai apakah aset serupa, entitas mempertimbangkan sifat dari setiap aset yang dapat diidentifikasi dan risiko yang terkait dengannya mengelola dan menciptakan output dari aset tersebut.

The concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. For the concentration test:

- (a) gross assets acquired shall exclude cash and cash equivalents, deferred tax assets and goodwill resulting from the effects of deferred tax liabilities.*
- (b) the fair value of the gross assets acquired shall include any consideration transferred (plus the fair value of any non-controlling interest and the fair value of any previously held interest) in excess of the fair value of net identifiable assets acquired. The fair value of the gross assets acquired may normally be determined as the total obtained by adding the fair value of the consideration transferred (plus the fair value of any non-controlling interest and the fair value of any previously held interest) to the fair value of the liabilities assumed (other than deferred tax liabilities), and then excluding the items identified in subparagraph (a). However, if the fair value of the gross assets acquired is more than that total, a more precise calculation may sometimes be needed.*
- (c) a single identifiable asset shall include any asset or group of assets that would be recognised and measured as a single identifiable asset in a business combination.*
- (d) if a tangible asset is attached to, and cannot be physically removed and used separately from, another tangible asset, without incurring significant cost, or significant diminution in utility or fair value to either asset (for example, land and buildings), those assets shall be considered a single identifiable asset.*
- (e) when assessing whether assets are similar, an entity shall consider the nature of each single identifiable asset and the risks associated with managing and creating outputs from the assets.*

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2022 Rp	2021 Rp	
Kas	14,232	11,795	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	759,424	1,263,764	PT Bank Nationalnobu Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	341,769	919,177	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	242,113	320,925	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	98,120	112,171	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	82,802	596,456	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	72,501	82,890	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17,062	14,703	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14,570	951	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT BPD Sulawesi Utara Gorontalo	12,654	7,172	PT BPD Sulawesi Utara Gorontalo
PT Bank Permata Tbk	5,250	12,002	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	2,739	21,946	PT Bank Mega Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	25,790	40,900	Others (each below Rp10,000)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk			PT Bank Nationalnobu Tbk
SGD	2,278	209,463	SGD
USD	2,217	8,543	USD
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
BNP Paribas			BNP Paribas
USD	61,201	56,226	USD
SGD	2,554	1,977	SGD
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
USD	50,766	8,765	USD
SGD	46,191	180,828	SGD
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
USD	9,121	113,881	USD
SGD	380	105,782	SGD
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
USD	13,208	13,556	USD
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	451	11,392	Others (each below Rp10,000)
Jumlah Bank	1,863,161	4,103,470	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	496,900	296,542	PT Bank Nationalnobu Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	91,724	94,700	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	65,325	107,970	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	30,000	5,000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15,050	46,268	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,000	130,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	200	--	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - USD	39,328	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - USD
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - USD	--	92,749	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - USD
Jumlah Deposito Berjangka	748,527	773,229	Total Time Deposits
Jumlah	2,625,920	4,888,494	Total

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

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:

	2022 Rp	2021 Rp	
Tingkat Bunga	2.15%-5.50%	2.50%-5.40%	Interest Rates
Rupiah	1 - 2 bulan/ months	1 - 2 bulan/ months	Rupiah
Jangka Waktu			Maturity Period

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Pengelolaan Kota dan Air	235,011	207,242	Town Management and Water Treatment
Apartemen	27,444	33,549	Apartment
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	48,813	49,810	Others (below Rp30,000 each)
Subjumlah	311,268	290,601	Subtotal
<i>Healthcare:</i>			<i>Healthcare:</i>
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1,345,449	1,252,580	Inpatient and Outpatient
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
Pembiayaan Konsumen	194,205	233,393	Consumers Financing
Jasa Manajemen	162,649	60,234	Management Fees
Pusat Belanja	130,304	139,022	Shopping Centers
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	23,642	39,517	Others (each below Rp50,000)
Subjumlah	510,800	472,166	Subtotal
Subjumlah Piutang Usaha			Subtotal Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga	2,167,517	2,015,347	from Third Parties
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(488,593)</i>	<i>(475,709)</i>	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah Piutang Usaha			Net Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga - Neto	1,678,924	1,539,638	from Third Parties
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Lahan Siap Bangun	51,293	82,069	Land Lots
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	16,353	15,825	Others (each below Rp10,000)
<i>Healthcare:</i>			<i>Healthcare:</i>
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1,411	1,436	Inpatient and Outpatient
Subjumlah Piutang Usaha			Subtotal Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi	69,057	99,330	from Related Parties
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(6,410)</i>	<i>(5,502)</i>	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah Piutang Usaha			Net Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi - Neto	62,647	93,828	from Related Parties
Jumlah - Neto	1,741,571	1,633,466	Net

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 47.

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

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	481,211	443,100	Beginning Balance
Penambahan - Neto (Catatan 41)	13,792	38,111	Addition - Net (Note 41)
Saldo Akhir	495,003	481,211	Ending Balance

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 debtor at the end of the tahun.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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 JTrust Indonesia Tbk dan PT Bank Ganesha Tbk (Catatan 23).

PT Aryamedika Teguh Tunggal (ATT), entitas anak, mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp46.069 dan Rp29.317 (Catatan 43.h).

PT Gramari Prima Nusa (GPN), entitas anak, mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada BSI pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar nihil dan Rp2.161 (Catatan 43.h).

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada BSI pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp37.051 dan Rp33.179 (Catatan 43.h).

PT Saritama Mandiri Zamrud (SMZ), entitas anak, mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada BSI pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp4.071 dan Rp6.394 (Catatan 43.h).

Pada 31 Desember 2021, pinjaman yang diperoleh SIH dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dijamin dengan piutang sebesar Rp10.000 tidak termasuk piutang BPJS (Catatan 21).

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

PT Aryamedika Teguh Tunggal (ATT), a subsidiary, transferred the collection of BPJS Kesehatan bills to PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) as of December 31, 2022 and 2021, amounting to Rp46,069 and Rp29,317, respectively (Note 43.h).

PT Gramari Prima Nusa (GPN), a subsidiary, transferred the collection of BPJS Kesehatan bills to BSI as of December 31, 2022 and 2021, amounting to nil and Rp2,161, respectively (Note 43.h).

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), a subsidiary, transferred the Collection of BPJS Kesehatan bills to BSI as of December 31, 2022 and 2021, amounting to Rp37,051 and Rp33,179, respectively (Note 43.h).

PT Saritama Mandiri Zamrud (SMZ), a subsidiary, transferred the collection of BPJS Kesehatan bills to BSI as of December 31, 2022 and December 31, 2021 amounting to Rp4,071 and Rp6,394, respectively (Note 43.h).

As of December 31, 2021, borrowings obtained by SIH from PT Bank CIMB Niaga Tbk are secured by trade receivables Rp10,000 exclude receivables from BPJS (Note 21).

Trade accounts receivable denominated in Rupiah and foreign currencies.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

	2022 Rp	2021 Rp
Pihak Ketiga		
Call Spread Option (Catatan 43.d)	274,648	174,998
Investasi dalam Saham	115,070	130,831
Unit Penyertaan Reksa Dana	103,724	115,117
Piutang Lain-lain - Neto	47,470	34,755
Jumlah - Neto	540,912	455,701

Third Parties
Call Spread Option (Note 43.d)
Investment in Shares
Investments in Mutual Fund
Other Accounts Receivable - Net
Total - Net

Investasi dalam Saham

Investment in Shares

	2022 Rp	2021 Rp
Biaya Perolehan		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi	(2,607)	13,154
Jumlah (1.523.765.635 Saham)	340,165	355,926
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8) (2022 dan 2021 : 735.606.003 Lembar Saham)	(225,095)	(225,095)
Jumlah - Neto (2022 dan 2021 : 788.149.632 Saham)	115,070	130,831

At Cost
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)
Accumulated Unrealised Gain (Loss)
Total (1.523.765.635 Shares)
Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8) (2022 and 2021 : 735,606,003 Shares)
Total - Net (2022 and 2021 : 788,149,632 Shares)

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp146 dan Rp166 (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 price for KIJA's shares as of December 31, 2022 and 2021 are Rp146 and Rp166 (in full Rupiah), respectively.

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan kepemilikan 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, 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, 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.

Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp3.031 dan Rp1.597 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dicatat pada penghasilan lainnya.

Unrealized gains on the increase in value of mutual fund units held by the Group as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp3,031 and Rp1,597, respectively, recorded as other income.

Piutang Lain-lain

Other Accounts Receivable

	2022 Rp	2021 Rp
Pihak Ketiga		
Piutang dari Operator dan Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612
Klaim ke Pihak Ketiga	30,430	36,038
Lain-lain	115,016	95,997
Subjumlah	180,058	166,647
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(132,588)	(131,892)
Jumlah - Neto	47,470	34,755

Third Parties
Receivables from Operator and Tenant Association of Mall
Claim to Third Party
Others
Subtotal
Less: Allowance for Impairment in value of Receivables
Total - Net

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Saldo Awal	131,892	133,874	Beginning Balance
Penambahan (Pemulihan)	696	(1,982)	Addition (Recovery)
Saldo Akhir	132,588	131,892	Ending Balance

Piutang dari operator dan 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.

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.

Claims to third parties constitute receivables related to the costs incurred advance by the Group and can be billed to third parties, such as receivables from insurers, the cost of repairing a rented building that can be compensation to the building owner, construction and other costs paid in advance.

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

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

6. Persediaan

6. Inventories

	2022 Rp	2021 Rp	
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Tanah dalam Pematangan	17,237,781	17,757,276	Land under Development
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,161,861	1,767,082	Residential Houses and Shophouses
Apartemen	1,415,492	989,827	Apartments
Pusat Belanja	139,976	370,979	Shopping Centers
Lain-lain	729,708	749,935	Others
Subjumlah	21,684,818	21,635,099	Subtotal
<i>Healthcare:</i>			<i>Healthcare:</i>
Barang Medis dan Non-Medis	201,881	340,540	Medical and Non-Medical Supplies
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
Pusat Belanja	910,805	911,693	Shopping Centers
Tanah dalam Pematangan	328,219	341,870	Land under Development
Lain-lain	281,959	285,744	Others
Subjumlah	1,520,983	1,539,307	Subtotal
Jumlah Persediaan	23,407,682	23,514,946	Total Inventories
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(21,121)	(105,362)	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah - Neto	23,386,561	23,409,584	Total - Net

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	105,362	105,362	Beginning Balance
Penambahan	21,121	--	Addition
Penghapusan	(105,362)	--	Write off
Saldo Akhir	21,121	105,362	Ending Balance

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi yang direklasifikasi dari persediaan masing-masing sebesar Rp56.687 dan Rp2.358.206 (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp489.831 (Catatan 12).

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 22.116 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 Tabungan Negara (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 CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 615 dan 607 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 Rp3.924.533 dan Rp4.813.134 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

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 2022 dan 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

As of December 31, 2022 and 2021 investment properties reclassified from inventories amounting to Rp56,687 and Rp2,358,206, respectively (Note 11).

As of December 31, 2022, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp489,831 (Note 12).

Land owned by the Company for an area of 201,397 sqm used as collateral for loan facility obtained by Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 21 and 23).

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

Land owned by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, for an area of 41,667 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

Land owned by PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 131,401 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

As of December 31, 2022 and 2021, land under development consist of several land areas with the area of approximately 615 and 607 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 Rp3,924,533 and Rp4,813,134 for the years ended December 31, 2022 and 2021, 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, 2022 and 2021. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	2022 Rp	2021 Rp	
Iklan dan Pemasaran	156,648	12,834	Advertising and Marketing
Beasiswa	99,210	92,184	Scholarship
Peralatan & Pemeliharaan	31,424	31,569	Equipment & Maintenance
Management Stock Option Program	25,517	29,633	Management Stock Option Program
Asuransi	8,811	8,313	Insurance
Sewa	5,317	28,163	Rental
Lain-lain	18,046	8,051	Others
Jumlah	344,973	210,747	Total

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

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

Beasiswa dibayar di muka merupakan beasiswa yang diberikan kepada karyawan maupun calon karyawan yang dibebankan selama masa pendidikan.

Prepaid scholarship represents scholarship given to employees and employee candidates which will be charged to expense along education period.

Beban sewa dibayar di muka jangka pendek terutama merupakan sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit Siloam di berbagai wilayah.

Prepaid rent short-term mainly related to the lease of the land and building of Siloam hospitals in many areas.

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2022 Rp	2021 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	1,925,474	1,235,544	Restricted Funds
Investasi pada Obligasi	202,193	135,918	Investment in Bonds
Aset Lain dalam Penyelesaian	108,625	121,857	Other Assets in Settlement
Investasi Lainnya	58,315	58,315	Other Investments
Jumlah	2,294,607	1,551,634	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

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

Restricted Funds

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

Selain itu, deposito PT Sejatijaya Selaras dan PT Villa Permata Cibodas, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 21).

Furthermore, time deposits of PT Sejatijaya Selaras and PT Villa Permata Cibodas, subsidiaries, are used as collateral of loan obtained by the Company from PT Bank Permata Tbk (Note 21).

Deposito milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh GMTD dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

Time deposits of PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD) Tbk, a subsidiary, is used as collateral of loan obtained by GMTD from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Rincian dana yang dibatasi penggunaannya
 pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah
 sebagai berikut:

*Details of restricted fund as of December 31,
 2022 and 2021 are as follows:*

	2022 Rp	2021 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	99,836	139,086	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23,464	15,162	PT Bank CIMB Niaga Tbk
BNP Paribas	9,380	14,530	BNP Paribas
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	10,059	5,529	Others (each below Rp10,000)
Subjumlah	142,739	174,307	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	404,657	308,868	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Permata Tbk	898,816	301,132	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	234,083	187,581	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	64,700	54,815	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	49,789	66,178	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	46,001	5,686	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	39,734	56,197	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	23,247	35,107	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	--	19,525	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	16,210	13,499	Others (each below Rp10,000)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currency</u>
BNP Paribas, Singapura - SGD	5,498	12,649	BNP Paribas, Singapore - SGD
Subjumlah	1,782,735	1,061,237	Subtotal
Jumlah	1,925,474	1,235,544	Total

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

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Tingkat Suku Bunga			Interest Rates
Rupiah	3.00% - 5.45%	2.25% - 3.50%	Rupiah
Mata Uang Asing	0.10% - 2.25%	0.10% - 1.25%	Foreign Currencies
Jangka Waktu	2 - 10 tahun/ years	2 - 10 tahun/ years	Maturity Period

Investasi pada Obligasi

Investment in Bond

Nama Obligasi/ Name of Bonds	Nilai Nominal/ Face Value		Jatuh Tempol/ Maturity	Tingkat Kupon/ Coupon Rate
	2022 Rp	2021 Rp		
Obligasi Republik Indonesia FR 89	50,000	50,000	15 Agustus / August 15, 2051	6.875%
Obligasi Republik Indonesia FR 88	30,000	30,000	15 Juni / June 15, 2036	6.250%
Indon 32 June 2022 (USD1,500,000)	23,597	--	31 March / March 31, 2032	3.550%
Indon 30 June 2022 (USD1,500,000)	23,597	--	15 October / October 15, 2030	3.850%
Obligasi Republik Indonesia FR 92	20,000	20,000	15 Juni / June 15, 2042	7.125%
Obligasi Republik Indonesia FR 91	20,000	20,000	15 April / April 15, 2032	6.375%
Obligasi Republik Indonesia FR 96	10,000	--	15 Februari / February 15, 2033	7.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 87	10,000	--	15 Februari / February 15, 2031	7.050%
Obligasi Republik Indonesia FR 75	5,500	5,500	15 Mei / May 15, 2038	7.500%
Obligasi Republik Indonesia FR 82	5,000	5,000	15 September / September 15, 2030	7.000%
Obligasi Republik Indonesia FR 76	4,500	4,500	15 Mei / May 15, 2048	7.375%
Obligasi PT Sumberdaya Sewatama I Tahun 2012	--	918	31 Maret / March 31, 2024	7.000%
Jumlah/ Total	202,193	135,918		

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Aset Lain dalam Penyelesaian

Shares of KIIJA under Settlement, included Accumulated Unrealized Gain (Note 5)
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/
Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah - Neto/ Total - Net

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

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

	2022 Rp	2021 Rp
Saldo Awal	103,238	73,749
Penambahan (Catatan 41)	13,232	29,489
Saldo Akhir	116,470	103,238

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

Investasi Lainnya

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

Other Assets in Settlements

Domisili/ Domicile	2022 Rp	2021 Rp
Bekasi	225,095	225,095
	(116,470)	(103,238)
	108,625	121,857

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

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

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

Other Investments

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

	Domisili/ Domicile	2022 Rp	2021 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57,373	57,373
Lain-lain/ Others	--	942	942
Jumlah - Neto/ Total - Net		58,315	58,315

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

9. Transactions and Balances with Related Parties

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

	2022 Rp	2021 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset Percentage to Total Assets	
			2022 %	2021 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents				
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,260,819	1,778,312	2.53	3.41
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable				
PT Grahaputra Mandiriharisma	51,293	82,069	0.10	0.16
PT Lippo General Insurance	--	10,257	--	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (each below Rp10,000)	17,764	7,004	0.04	0.01
Jumlah/ Total	69,057	99,330	0.14	0.19
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(6,410)	(5,502)	(0.01)	(0.01)
Jumlah - Neto/ Total - Net	62,647	93,828	0.13	0.18

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

91

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

			Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ Percentage to Revenue/ Related Expense	
	2022 Rp	2021 Rp	2022 %	2021 %
Pendapatan/ Revenue				
PT Puri Bintang Terang	16,400	15,537	0.11	0.09
PT Mulia Persada Pertiwi	14,493	12,079	0.10	0.07
PT Manunggal Wiratama	10,117	--	0.07	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (each below Rp10,000)	56,513	34,035	0.38	0.21
Jumlah/ Total	97,523	61,651	0.66	0.37
Beban Usaha/ Operating Expenses				
PT Puri Bintang Terang	64,354	203,706	1.50	4.83
PT Yogya Central Terpadu	42,636	42,636	0.99	1.01
PT Multipolar Technology Tbk	12,498	25,413	0.29	0.60
PT Rekreasi Pantai Terpadu	--	42,932	--	1.02
PT Lippo General Insurance	12,614	12,441	0.29	0.29
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000) Others (each below Rp10,000)	55,531	43,619	1.29	1.03
Jumlah/ Total	187,633	370,747	4.36	8.79
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	125,819	56,483	2.92	1.34

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Bank Nationalnoba Tbk	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Penempatan pada rekening giro, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya/ Placement of current accounts, time deposit and restricted fund
PT Grahaputra Mandiriharisma	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Piutang usaha/ Trade accounts receivable
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Beban Dibayar Dimuka, Beban Usaha/ Prepayments, Operating Expense
PT Matahari Putra Prima Tbk	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Pendapatan sewa/ Rental income
PT Mulia Persada Pertiwi	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa/ Deferred income and rental income
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Utang Usaha/ Trade accounts payable
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas Sepengendali / Entity under Common Control	Pengadaan perangkat keras dan lunak/ Procurement of hardware and software
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi pada entitas asosiasi/ Investment in associate
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	Entitas Asosiasi/ Associate	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ Non-interest bearing intercompany charges
PT Citra Sehat Tulungagung	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham, piutang pihak berelasi non-usaha dan penjualan lahan siap bangun / Investment in shares, due from related parties non-trade and sales of land
PT Sahid Cikarang International	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT TTL Residences	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Anugrah Prima	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable and revenue management fee
PT Griya Inti Sejahtera Insani	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable and revenue management fee

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Jaya Integritas	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable and revenue management fee
PT Kemang Mall Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable and revenue management fee
PT Manunggal Wiratama	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable and revenue management fee
PT Puri Bintang Terang	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha, liabilitas sewa dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, lease liabilities and revenue management fee
PT Rekreasi Pantai Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha, liabilitas sewa dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, lease liabilities and revenue management fee
PT Yogya Central Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate	Piutang usaha, utang usaha, liabilitas sewa dan pendapatan jasa manajemen/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, lease liabilities and revenue management fee
DINFRA Bowsprit Township Development	Afiliasi/ Affiliated	Investasi pada dana investasi infrastruktur/
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	Karyawan Kunci/Key Personnel	Imbalan Kerja/ Employee benefits

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

10. Investasi

10. Investments

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

		2022						
	Domisili/ <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ <i>Share in Profit (Loss) Net Current Year</i>	Bagian Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Other Comprehensive Income Current Year</i>	Dampak Selisih Kurs Tahun Berjalan/ <i>Impact of Foreign Exchange Current Year</i>	Penerimaan Dividen Tahun Berjalan/ <i>Dividend Received Current Year</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ <i>Singapore</i>	47.29	2,064,793	(156,145)	(824,998)	56,253	(142,043)	997,860
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	106,747	(481)	--	--	--	106,266
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	72,866	(1,372)	--	--	--	71,494
PT Citra Sehat Tulungagung	Tangerang	49.98	11,300	(78)	--	--	--	11,222
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	10,373	3,013	--	--	(2,700)	10,686
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000)/ <i>Others (each below Rp1,000)</i>			9,190	--	--	--	--	9,190
Jumlah/ <i>Total</i>			2,275,269	(155,063)	(824,998)	56,253	(144,743)	1,206,718

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2021									
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan Investasi/ Additional of Investment **)	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Year	Bagian Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income Current Year	Dampak Selisih Kurs Tahun/ Berjalan/ Impact of Foreign Exchange Current Year	Penerimaan Dividen Tahun Berjalan/ Dividend Received Current Year	Pengurangan Investasi/ Deduction of Investment *)	Saldo Akhir/ Ending Balance
	%	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	--	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 (Catatan1.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 (Note1.c)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 pada 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.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	2022 Rp	2021 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	7,412,571	7,282,251	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	23,422,458	21,563,281	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	3,294,537	2,303,175	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	19,216,970	18,566,498	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	1,337,902	1,947,973	Total Agregate of Net Revenues for the Year
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak Tahun Berjalan	(466,421)	(1,923,581)	Total Agregate of Loss After Tax for the Year
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(423,456)	(1,598,538)	Total Agregate of Comprehensive Loss for the Year

b. Investasi pada Dana Infrastruktur

	2022 Rp	2021 Rp
Dana Investasi Infrastruktur USD	1,859,657	1,859,657
Dana Investasi Infrastruktur IDR	142,898	140,203
Jumlah	2,002,555	1,999,860

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.

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2022 and 2021:

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

	2022 Rp	2021 Rp	
Infrastructure Investment Funds USD	1,859,657	1,859,657	Infrastructure Investment Funds USD
Infrastructure Investment Funds IDR	142,898	140,203	Infrastructure Investment Funds IDR
Total	2,002,555	1,999,860	Total

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, menempatkan investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD masing-masing sebanyak 218.741.116 unit pada 31 Desember 2022 dan 2021.

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, 2022 and 2021, respectively.

LC juga menempatkan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development IDR masing-masing sebanyak 146.035.185 unit pada 31 Desember 2022 dan 2021.

LC also placed investment in DINFRA Bowsprit Township Development IDR of 146,035,185 units as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

LC mengakui keuntungan atas DINFRA Bowsprit Township Development IDR masing-masing sebesar Rp2.695 dan Rp8.782, yang diakui dalam laba rugi konsolidasian.

LC recognized gains on the DINFRA Bowsprit Township Development IDR amounting to Rp2,695 and Rp8,782, respectively, which are recognized in the consolidated profit or loss.

Nilai wajar investasi DINFRA diukur berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh PT Ernst & Young Indonesia tanggal 15 Maret 2023. Pendekatan yang digunakan oleh Penilai adalah pendekatan pendapatan dengan aplikasi metode arus kas terdiskonto.

The investment fair value of DINFRA was measured based on the valuation report of PT Ernst & Young Indonesia dated March 15, 2023. The approach used by the appraiser is income approach with discounted cashflow.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 tidak terdapat perubahan nilai wajar investasi DINFRA Bowsprit Township Development USD.

On December 31, 2022 and 2021 there is no changes on investment fair value of DINFRA Bowsprit Township Development USD.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2022					
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	57,896	--	--	20,384	78,280	Land
Bangunan	1,012,582	--	--	42,387	1,054,969	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,070,478	--	--	62,771	1,133,249	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	174,404	38,303	--	(6,084)	206,623	Building
Nilai Tercatat	896,074				926,626	Carrying Value
	2021					
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	69,352	1,162,986	1,274,039	99,597	57,896	Land
Bangunan	1,174,039	14,314,512	16,734,578	2,258,609	1,012,582	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,243,391	15,477,498	18,008,617	2,358,206	1,070,478	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	159,652	969,788	955,036	--	174,404	Building
Nilai Tercatat	1,083,739				896,074	Carrying Value

Penambahan biaya perolehan properti investasi sebesar Rp15.469.057, merupakan dampak konsolidasi LMIR Trust pada tahun 2021 (Catatan 1.c).

Additional cost of acquisitions of investment properties amounted to Rp15,469,057 was the impact of LMIR Trust's consolidation in 2021 (Note 1.c).

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan properti investasi masing-masing sebesar Rp17.982.888 dan Rp948.842, merupakan dampak dekonsolidasi LMIR Trust pada tahun 2021 (Catatan 1.c dan 10).

Deduction cost of acquisitions and accumulated depreciation of investment properties amounted to Rp17,982,888 and Rp948,842, was the impact of LMIR Trust's deconsolidation in 2021 (Notes 1.c and 10).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Pendapatan Sewa	81,787	1,547,517	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	38,303	564,250	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai beban pokok pendapatan pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp38.303 dan Rp969.788.

Depreciation charges that were allocated as cost of revenue for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp38,303 and Rp969,788, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi yang direklasifikasi dari persediaan masing-masing sebesar Rp56.687 dan Rp2.358.206 (Catatan 6).

As of December 31, 2022 and 2021 investment properties reclassified from inventories amounting to Rp56,687 and Rp2,358,206, respectively (Note 6).

Pada tanggal 31 Desember 2022, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp2.745.684. Nilai wajar ini menggunakan nilai yang tertera pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

As of December 31, 2022, the fair value of investment properties amounted to Rp2,745,684. The fair value uses the value stated in Tax Object Selling Value (NJOP) and acquisition cost.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2022, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	1 Januari/ January 1 Rp	2022 Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31 Rp
Biaya Perolehan / Acquisition Cost					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Tanah / Land	654,103	279,548	8,727	222,727	1,147,651
Bangunan, Prasarana dan Renovasi / Building, Infrastructure and Renovations	3,495,427	146,673	19,566	163,419	3,785,953
Taman dan Interior Parks and Interiors	49,120	135	9,452	7,212	47,015
Lapangan Golf dan Club Hous/ Golf Course and Club House	181,422	1,003	--	5,088	187,513
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	70,327	3,784	4,323	1,120	70,908
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,672,314	105,334	16,626	(159,719)	1,601,303
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	3,093,782	159,617	172,718	59,234	3,139,915
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	274,213	19,038	31,238	78,272	340,285
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,340	--	5	45	3,380
Subjumlah/ Subtotal	9,505,896	715,132	262,655	377,398	10,335,771

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022				
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31 Rp
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress					
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	1,080,020	493,390	16,822	128,142	1,684,730
Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease	326	--	--	522	848
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	225,546	--	--	(16,231)	209,315
Bangunan/ Building	7,637,194	258,903	316,408	--	7,579,689
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	18,448,982	1,467,425	595,885	489,831	19,810,353
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,242,469	241,413	8,010	(44,105)	1,431,767
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	46,320	275	9,319	2,362	39,638
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	181,422	77	--	1,703	183,202
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	57,633	3,787	3,853	4,700	62,267
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,419,707	145,446	13,935	(188,179)	1,363,039
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,457,511	214,880	51,461	17,646	2,638,576
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	154,515	23,797	10,752	77,690	245,250
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,725	123	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,320	3	5	60	3,378
Subjumlah/ Subtotal	5,574,622	629,801	97,335	(128,123)	5,978,965
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	111,105	21,820	--	(10,623)	122,302
Bangunan/ Building	1,540,016	601,171	36,884	--	2,104,303
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	7,225,743	1,252,792	134,219	(138,746)	8,205,570
Penurunan Nilai Aset Tetap	113,828	--	--	--	113,828
Nilai Tercatat	11,109,411				11,490,955
	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 / Building, Infrastructure and Renovations	3,330,512	66,995	1,330	99,250	3,495,427
Taman dan Interior Parks and Interiors	49,218	--	98	--	49,120
Lapangan Golf dan Club Hous/ Golf Course and Club House	181,422	--	--	--	181,422
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	70,902	313	885	(3)	70,327
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,617,761	137,190	127,402	44,765	1,672,314
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,856,616	126,662	38,330	148,834	3,093,782
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	277,165	10,189	--	(13,141)	274,213
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,340	--	--	--	3,340
Subjumlah/ Subtotal	9,174,142	353,849	168,045	145,950	9,505,896
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress					
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	1,180,450	86,146	--	(186,576)	1,080,020
Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease	186	1,054	--	(914)	326

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units 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/ Tools and Medical Equipment	290,536	19,973	(193)	(85,156)	225,546
Bangunan/ Building	4,273,744	3,363,450	--	--	7,637,194
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	14,919,058	3,824,472	167,852	(126,696)	18,448,982
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,065,988	177,082	1,169	568	1,242,469
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	46,351	67	98	--	46,320
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	181,422	--	--	--	181,422
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	55,915	2,637	919	--	57,633
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,304,048	165,348	52,386	2,697	1,419,707
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,182,474	233,150	17,829	59,716	2,457,511
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	146,242	8,273	--	--	154,515
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,725	--	--	--	11,725
Arena Bermain/ Playground Areas	3,320	--	--	--	3,320
Subjumlah/ Subtotal	4,997,485	586,557	72,401	62,981	5,574,622
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	131,269	42,817	--	(62,981)	111,105
Bangunan/ Building	945,175	594,841	--	--	1,540,016
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	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

Pada tanggal 27 September 2022, Grup mengakuisisi PT Tata Prima Indah dengan aset teridentifikasi yang dimiliki yaitu bangunan sebesar Rp430.192 (Catatan 48).

On September 27, 2022, the Group, acquired PT Tata Prima Indah with identifiable asset is building amounted to Rp430,192 (Note 48).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, penambahan aset hak guna masing-masing sebesar Rp258.903 dan Rp3.824.472 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 49).

As of December 31, 2022 and 2021, addition of right of use asset amounted to Rp258,903 and Rp3,824,472, respectively arising from lease liabilities (Note 49).

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp489.831 (Catatan 6).

As of December 31, 2022, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp489,831 (Note 6).

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap masing-masing sebesar Rp80.073 dan Rp13.772, merupakan dampak dekonsolidasi LMIR Trust pada tahun 2021 (Catatan 1.c dan 10).

Deduction cost of acquisitions and accumulated depreciation of fixed assets amounted to Rp80,073 and Rp13,772 was the impact of LMIR Trust's deconsolidation in 2021 (Notes 1.c and 10).

Aset dalam penyelesaian merupakan bangunan rumah sakit dan mesin, serta peralatan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2022, aset dalam penyelesaian telah mencapai 20% - 98% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara tahun 2022

Construction in progress represents hospitals building and machinery, and project equipment. As of December 31, 2022, construction in progress has reached 20%-98% and estimated the completion within 2022

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

hingga 2024. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

until 2024. Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp493.390 dan Rp87.200.

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp493,390 and Rp87,200, respectively.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 37)	163,439	202,137	Cost of Revenues (Note 37)
Beban Penjualan (Catatan 38)	26,644	28,293	Selling Expenses (Note 38)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 38)	1,062,710	993,785	General and Administrative Expenses (Note 38)
Jumlah	1,252,792	1,224,215	Total

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap tertentu dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Grup (Catatan 21).

As of December 31, 2022 and 2021, certain property and equipment are pledged as collateral for loan obtained by the Group (Note 21).

Rincian pelepasan aset tetap Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of the disposal on property and equipment of the Group for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Biaya Perolehan	595,885	87,779	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	134,219	58,629	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	461,666	29,150	Net Carrying Value
Harga Jual	156,590	9,615	Selling Price
Penyesuaian Hak Guna	(314,404)	--	Adjustment of Right of Use Assets
Laba (Rugi) Pelepasan Aset Tetap (Catatan 40 dan 41)	9,327	(19,535)	Gain (Loss) on Disposal of Property and Equipment (Notes 40 and 41)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp2.526.241 dan Rp2.317.313.

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp2,526,241 and Rp2,317,313, respectively.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

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, 2022 and 2021.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

13. Goodwill

13. Goodwill

	2022			
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31 Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost <i>Goodwill</i>	705,502	--	--	705,502
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	155,262	--	--	155,262
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240			550,240

	2021			
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31 Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost <i>Goodwill</i>	705,502			705,502
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	155,262	--	--	155,262
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240			550,240

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

The details of goodwill are as follows:

Entitas Pengakuisisi/ <i>Acquirer Entity</i>	Perolehan Saham pada/ <i>Share Acquisition in</i>	Tahun Perolehan/ Year of Acquisition	Nilai Neto/ <i>Net Value</i>	
			31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 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 Traliansia	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 (masing-masing dibawah Rp10.000)/ <i>Others (each below Rp10,000)</i>			62,039	62,039
Jumlah - Neto/ Total - 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 2022.

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, 2022.

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Assets

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

2022					
	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	340,287	48,441	--	388,728	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	894	Software
Jumlah Biaya Perolehan	341,181	48,441	--	389,622	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	209,576	51,405	--	260,981	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	712	182	--	894	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	210,288	51,587	--	261,875	Amortization of Software
Nilai Tercatat	130,893			127,747	Carrying Value
2021					
	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	303,611	70,291	33,615	340,287	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	894	Software
Jumlah Biaya Perolehan	304,505	70,291	33,615	341,181	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					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

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi depresiasi masing-masing sebesar Rp33.615 dan Rp6.567, merupakan dampak dekonsolidasi LMIR Trust pada tahun 2021 (Catatan 1.c dan 10).

Deduction of acquisitions cost and accumulated depreciation amounted to Rp33,615 and Rp6,567 was the impact of LMIR Trust's deconsolidation in 2021 (Notes 1.c and 10).

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

Amortization expenses of software for the current year was recorded as amortization expenses in other expenses.

Manajemen telah melakukan penelaahan yang memadai dan berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The management has assessed adequately and believes that there is no indication of impairment as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

15. Uang Muka

15. Advances

	2022 Rp	2021 Rp	
Pembelian Aset Tetap	481,155	501,907	Acquisition of Property and Equipment
Pembelian Tanah - Pihak Ketiga	293,073	284,121	Land Acquisition - Third Parties
Konstruksi	6,612	72,565	Construction
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	47,064	88,826	Others (each below Rp50,000)
Jumlah	827,904	947,419	Total

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pada tahun 2022, reklasifikasi atas uang muka kontraktor ke akun tanah untuk pengembangan sebesar Rp56.427 (Catatan 16).

In 2022, advances for construction was reclassified to land for development amount to Rp56,427 (Note 16).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 uang muka pembelian aset tetap terutama terdiri atas uang muka pembelian peralatan medis, tanah dan bangunan untuk Rumah Sakit Siloam masing-masing sebesar Rp461.166 dan Rp470.974.

As of December 31, 2022 and 2021, advances for acquisition of property and equipment mainly represents advances for purchase of medical equipment, land and building for Siloam Hospitals amounted to Rp461,166 and Rp470,974, respectively.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada beberapa lokasi, terutama Desa Kadu Jaya Village dan Karawaci.

Advance for land acquisition represent advance for land acquisition in several locations mainly in Kadu Jaya Village and Karawaci.

Uang muka konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan proyek perumahan serta proyek apartemen.

Advance for construction mainly represents advance payment to contractors for the construction project of residential and apartment.

16. Tanah untuk Pengembangan

16. Land for Development

	2022		2021	
	Luas/ Area m ² / Sam	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area m ² / Sam	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	1,147,935	231,867	1,240,525	255,132
Entitas Anak/ Subsidiaries :				
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2,124,612	346,115	2,000,960	277,392
PT Mulia Sentosa Dinamika	805,396	121,287	803,413	112,456
PT Erabaru Realindo	596,821	23,724	596,821	23,724
PT Lippo Cikarang Tbk	528,243	221,208	528,243	221,208
PT Surya Makmur Alam Persada	36,775	7,337	36,775	7,310
PT Bahtera Pratama Wirasakti	14,618	1,940	14,618	1,940
Jumlah/ Total	5,254,400	953,478	5,221,355	899,163

Pada tahun 2022, Grup melakukan reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan sebesar Rp56.427 (Catatan 15).

In 2022, the Group reclassified from advance to land for development amounting to Rp56,427 (Note 15).

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).

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).

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,

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pasirsari di Kecamatan Lemahabang, Karawang, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

Lemahabang District, Karawang, West Java Province; Tanjung Merdeka Village, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu in Makassar, South Sulawesi.

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

Site development permits of each land have been obtained from their respective local governors.

17. Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya

17. Other Non-Current Non-Financial Assets

	2022 Rp	2021 Rp	
Piutang Lainnya Jangka Panjang	109,957	109,957	Long-term Other Receivables
Jaminan	17,454	22,080	Deposits
Lain-lain	17,887	21,519	Others
Subjumlah	145,298	153,556	Subtotal
Dikurangi : Cadangan kerugian penurunan nilai	(12,196)	(11,500)	Less : Allowance for impairment losses
Jumlah	133,102	142,056	Total

Piutang lainnya jangka panjang merupakan piutang dari PT Bangun Karya Semesta (BKS). Piutang dari BKS sejumlah Rp109.957 memiliki jangka waktu 10 tahun sampai tahun 2029 dan bunga 7% per tahun.

Long-term other receivables consist of receivables from PT Bangun Karya Semesta (BKS). Receivable from BKS amounted to Rp109,957 has a term of 10 years until 2029 and interest 7% per annum.

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

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	11,500	--	Beginning Balance
Penambahan	696	11,500	Addition
Saldo Akhir	12,196	11,500	Ending Balance

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

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

18. Utang Usaha

18. Trade Accounts Payable

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	20,854	7,588	Related Parties (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Pemasok	419,024	602,853	Suppliers
Jasa Dokter	267,912	261,101	Doctor Fees
Kontraktor	65,889	66,325	Contractors
Subjumlah - Pihak Ketiga	752,825	930,279	Subtotal - Third Parties
Jumlah	773,679	937,867	Total

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

Trade accounts payable denominated in Rupiah and foreign currencies. Trade accounts payable denominated in foreign currencies are presented in Note 45.

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp134.484 dan Rp391.285.

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp134,484 and Rp391,285, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	8,330	6,340
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	7,372	17,837
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	32,215	233,189
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	86,567	133,919
Jumlah Beban Pajak Final	134,484	391,285

*The Company
Rental Income - 10%
Transfer Land and Building Right - 2.5%
Subsidiaries
Rental Income - 10%
Transfer Land and Building Right - 2.5%
Total Final Income Tax*

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2022		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	721	428,741	429,462
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	--	11,829	11,829
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i>	(1,120)	(6,292)	(7,412)
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax (Benefits)</i>	(399)	434,278	433,879

	2021		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	975	466,492	467,467
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	868	--	868
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i>	(1,154)	47,751	46,597
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i>	689	514,243	514,932

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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:

	2022 Rp	2021 Rp
Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(1,893,616)	(1,108,251)
Dikurangi : Laba Entitas Anak dan Asosiasi	539,170	789,992
Rugi Komersial Perusahaan	(2,432,786)	(318,259)
Perbedaan Waktu		
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	5,897	6,073
Perbedaan Tetap		
Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	2,417,677	317,415
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(1,756)	(6,460)
Beban Pajak		
Sumbangan dan Jamuan	14,765	6,364
Subjumlah	2,430,686	317,319
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan	3,797	5,133
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	721	975
Koreksi Pajak Kini Tahun Lalu	--	868
Jumlah Pajak Kini Perusahaan	721	1,843
<i>Dikurangi :</i>		
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:		
Pasal 23	(387)	(190)
Pasal 25	--	(296)
Jumlah	(387)	(486)
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	334	489

Loss before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Deduct: Gain of Subsidiaries and Associates
Commercial Loss of the Company
Temporary Differences
Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment
Permanent Differences
Revenue and Expenses Subjected to Final Tax
Interest Income Subjected to Final Tax
Tax Expenses
Donation and Representation
Subtotal
Estimated Taxable Income for Current Year
Estimated Current Tax - the Company
Previous Year Correction
Total Current Tax - the Company
Deduct :
Prepaid Income Tax
Article 23
Article 25
Total
Estimated Current Tax Payable - Company

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2021 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan Pajak Penghasilan Badan 2021 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2021.

The Company has reported its 2021 Annual Tax Return (SPT) to the tax office. There are no differences between the calculation of Corporate Income Tax 2021 recorded and reported in SPT year 2021.

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

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

	2022 Rp	2021 Rp
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	721	975
Kredit Pajak	(387)	(1,354)
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	--	868
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	334	489
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	2,334,982	2,106,153
Beban Pajak Kini	440,570	466,492
Kredit Pajak	(262,021)	(208,479)
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Tahun Berjalan	178,549	258,013
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.A - Tahun Berjalan	(35,916)	(24,468)
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	178,549	258,013
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	178,883	258,502
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.A Entitas Anak	(35,916)	(24,468)

Estimated Current Tax - the Company
Tax Credit
Estimated Income Tax Payable Article 29 Prior Year
Estimated Current Tax Payable - Company
Estimated Income Tax - Subsidiaries
Current Tax Expenses - Non Final 84034049273 edit
Income Tax Payable Article 29 - Current Year
Prepaid Income Tax Article 28.A - Current Year
Income Tax Payable Article 29 - Subsidiaries
Income Tax Payable Article 29 - Consolidated
Prepaid Income Tax Article 28.A - Subsidiaries

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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:

	2022 Rp	2021 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(1,893,616)	(1,108,251)	Loss before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi : Laba Entitas Anak dan Asosiasi sebelum Pajak	539,170	789,992	Deduct: Gain of Subsidiaries and Associates before Tax
Rugi Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	(2,432,786)	(318,259)	Loss before Company's Income Tax - Net
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	459,359	60,309	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(334)	(1,227)	Revenue and expenses Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	2,805	1,209	Interest Income
Koreksi Pajak Tahun Lalu	--	868	Subjected to Final Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	(399)	689	Donation and Representation
Beban Pajak Entitas Anak			Previous Year Tax Correction
Pajak Tangguhan	(6,292)	47,751	Total Tax Expense of the Company
Pajak Kini dan Koreksi Tahun Lalu	440,570	466,492	Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	434,278	514,243	Deferred Tax
Jumlah	433,879	514,932	Current Tax and Previous Year Correction
			Total Subsidiaries Tax Expenses
			Total

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset and Liabilities

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

	1 Januari/ January 1, 2022	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2022
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company				
Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment in Value	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(16,508)	1,120	--	(15,388)
	(13,470)	1,120	--	(12,350)
Entitas Anak/ Subsidiaries	(46,088)	(3,243)	(9,152)	(58,483)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(59,558)	(2,123)	(9,152)	(70,833)
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	91,783	9,535	(3,816)	97,503

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	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/ Allowance for Impairment in Value	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(17,662)	1,154	--	(16,508)
	(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

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

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

c. Pajak Dibayar di Muka

Pajak Penghasilan/ Income Tax
Pasal/ Article 4 (2)
Pasal/ Article 28.A
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax
Jumlah/ Total

Pajak Penghasilan/ Income Tax
Pasal/ Article 4 (2)
Pasal/ Article 28.a
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax
Jumlah/ Total

Pada tanggal 5 Juli 2022, PT Satyagraha Dinamika Unggul (SDU), entitas anak menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) No. 00002/407/20/024/22 untuk pajak pertambahan nilai Desember 2020 sebesar Rp90.547. Atas kelebihan pembayaran pajak tersebut diperhitungkan dengan utang pajak pertambahan nilai sebesar Rp341.000 (dalam rupiah penuh), sehingga sisa kelebihan pembayaran pajak menjadi sebesar Rp90.546. Pada tanggal 29 Juli 2022, kelebihan pembayaran pajak tersebut telah diterima seluruhnya.

c. Prepaid Taxes

2022		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
11,296	190,254	201,550
--	35,916	35,916
1,786	264,912	266,698
13,082	491,082	504,164

2021		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
9,317	299,820	309,137
--	24,468	24,468
--	443,305	443,305
9,317	767,593	776,910

On July 5, 2022, PT Satyagraha Dinamika Unggul (SDU), a subsidiary, received an Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) No. 00002/407/20/024/22 for December Value added tax amounted to Rp90,547. The overpayment of tax to be compensated with value added tax payable of Rp341,000 (in full rupiah) thus the remaining tax overpayment amounted to Rp90,546. On July 29, 2022, the overpayment of tax has been fully received.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 16 Juni 2022, PT Gunung Halimun Elok, entitas anak menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) No. 0000002/407/20/453/22 untuk pajak pertambahan nilai bulan Desember 2020 sebesar Rp51.835. Pada tanggal 20 Juli 2022, kelebihan pembayaran pajak tersebut telah diterima seluruhnya.

Pada 11 April 2022, PT Sumber Bahagia Sentosa (SBS), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas hasil pemeriksaan Pajak Penghasilan Badan Tahun 2017 dengan jumlah sebesar Rp2.789.

Pada 26 September 2022 dan 18 Oktober 2022, PT Siloam International Hospital (SIH), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas hasil pemeriksaan Pajak Penghasilan Badan Tahun 2018 dan 2017 dengan jumlah masing-masing sebesar Rp4.822 dan Rp2.453.

d. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	
Pasal/ <i>Article 21</i>	
Pasal/ <i>Article 23</i>	
Pasal/ <i>Article 26</i>	
Pasal/ <i>Article 29</i>	
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	
Pajak Hotel dan Restoran/ <i>Hotel and Restaurant Tax</i>	
Jumlah/ <i>Total</i>	

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	
Pasal/ <i>Article 21</i>	
Pasal/ <i>Article 22</i>	
Pasal/ <i>Article 23</i>	
Pasal/ <i>Article 26</i>	
Pasal/ <i>Article 29</i>	
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	
Pajak Hotel dan Restoran/ <i>Hotel and Restaurant Tax</i>	
Jumlah/ <i>Total</i>	

e. Administrasi

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

On June 16, 2022, PT Gunung Halimun Elok, a subsidiary received an Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) No. 0000002/407/20/453/22 for December 2020 value added tax amounted to Rp51,835. On July 20, 2022, the overpayment of tax has been fully received.

On April 11, 2022, PT Sumber Bahagia Sentosa (SBS), a subsidiary, received an Underpaid Tax Assessment Letter (SKPKB) on the 2017 Corporate Income Tax audit results amounting to Rp 2,789.

On September 26, 2022 and October 18, 2022, PT Siloam International Hospital (SIH), a subsidiary, received Tax Underpayment Assessment Letters (SKPKB) on the results of 2018 and 2017 Corporate Income Tax audit with their respective amounted to Rp Rp 4,822 and Rp 2,453.

d. Taxes Payable

2022		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
785	25,023	25,808
3,845	36,922	40,767
139	817	956
--	51	51
334	178,549	178,883
3,089	27,934	31,023
2,127	3,130	5,257
10,319	272,426	282,745

2021		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
2,554	39,497	42,051
4,141	38,408	42,549
134	356	134
162	969	1,131
--	9	24
489	258,013	258,502
--	32,292	32,292
1,592	12,202	13,794
9,072	381,746	390,477

e. Administration

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

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 Akruai

20. Accrued Expenses

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban Pokok Pendapatan	510,807	540,941	Cost of Goods Sold
Kontraktor & Pemasok	312,106	273,123	Contractor & Suppliers
Bunga	300,993	331,819	Interest
Endowment Care Funds	185,946	171,935	Endowment Care Funds
Contract Service	168,443	142,389	Contract Service
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	154,521	197,754	Estimated Cost for Construction
Denda	62,968	97,933	Penalty
Hedging Premium	54,641	51,200	Hedging Premium
Perbaikan Dan Pemeliharaan	30,360	30,760	Repair and Maintenance
Jasa Profesional	33,427	60,468	Professional Services
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	253,694	121,179	Others (below Rp50,000 each)
Jumlah	2,067,906	2,019,501	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.

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.

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

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

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

Accrued penalty represents accrued for late handover of apartment units.

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek - Pihak Ketiga			Short Term Bank Loans - Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	670,422	620,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	500,000	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	441,980	275,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	270,000	270,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	1,882,402	1,165,000	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

**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, LC, a subsidiary obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

sebesar maksimum Rp515.000 dengan suku bunga sebesar 9% per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2022. Pinjaman ini kemudian diadendum pada tanggal 1 Juni 2022 dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2023.

Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 7,25% efektif per tanggal 1 Desember 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
- 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 2022 dan 2021, LC telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp450.000 dan Rp500.000.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 8 September 2022 yang dibuat di hadapan Veronica Nataatmadja, S.H., Notaris di Jakarta, SIH memperoleh dua fasilitas Pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk:

- Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus dengan plafon sebesar Rp10.000, suku bunga sebesar 6% 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 Rp10.000 (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)

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

Rp515,000, with interest rate of 9% per annum and has matured on June 30, 2022. Then, this loan facility was amended on June 30, 2022 and will mature on June 30, 2023.

The facility has been granted with interest rate adjustment to 7.25% effectively on December 1, 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 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, 2022 and 2021, LC has complied with the financial ratios restriction as required.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2022 and 2021 amounted Rp450,000 and Rp500,000, respectively.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Loan Agreement No. 33 dated September 8, 2022 which was made in the presence of Veronica Nataadmadja, S.H., a Notary in Jakarta, SIH obtained two loan facilities from PT Bank CIMB Niaga Tbk:

- *Special Transaction Loan facility with plafond of Rp10,000, interest rate of 8% per annum and will mature in May 2022. This facility is secured by the receivables of SIH excluded BPJS with the highest value of Rp10,000 (Note 4).*
- *Fixed loan facility with plafond of Rp200,000, interest rate of 8% per annum, and will mature in May 2022. This facility is secured by 1(one) plot of land with an area*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp120.000 dan telah dilunasi seluruhnya pada Januari 2022.

Pada tanggal 8 September 2022, yang merupakan Perubahan Ke-5 terhadap Perjanjian Kredit No. 081/CB/JKT/2019 tanggal 8 Mei 2019, SIH memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas pinjaman tetap dengan plafon sebesar Rp400.000, suku bunga 6% per tahun, dan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2023. 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).
- Fasilitas pinjaman rekening koran dengan plafon sebesar Rp200.000, suku bunga 6% per tahun, dan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2023.
- Fasilitas pinjaman anjak piutang dengan plafon sebesar Rp10.000, suku bunga 6% per tahun, dan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan piutang milik SIH kecuali BPJS Kesehatan dengan nilai setinggi-tingginya Rp10.000 (Catatan 4).
- Fasilitas pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik – iB dengan plafon sebesar Rp150.000, dengan biaya Ijarah Muntahiya Bit Tamlik sebesar 6,5% per tahun, dan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan daftar peralatan medis SIH yang dibiayai dengan nilai setinggi-tingginya Rp150.000 (Catatan 12).

Atas fasilitas pinjaman ini, SIH harus menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *Interest service coverage ratio* (ISCR) minimal sebesar 3x (tiga kali)

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

The balances of this loan facility as of December 31, 2021 amounting Rp120,000 and has been fully paid in January 2022.

On September 8, 2022 which is the 5th Amendment of the Credit Agreement No. 081/CB/JKT/2019 dated May 8, 2019, SIH obtained credit facilities as follows:

- Fixed loan facility with plafond of Rp400,000, interest rate of 6% per annum, and will mature on May 8, 2023. 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).
- Overdraft loan facility with plafond of Rp200,000, interest rate of 6% per annum, and will mature on May 8, 2023.
- Factoring loan facility with plafond of Rp10,000, interest rate of 6% per annum, and will mature on May 8, 2023. This facility is secured by list of the SIH's receivables exclude BPJS Health with the highest value of Rp10,000 (Note 4).
- Financing facility Ijarah Muntahiya Bit Tamlik – iB with plafond of Rp150,000, with an Ijarah Muntahiya Bit Tamlik fee of 6.5% per annum, and will mature on May 8, 2023. This facility is secured by SIH's list of medical equipment with the highest value of funded Rp150,000 (Note 12).

For these facilities, SIH required to maintain financial ratio as follows:

- a. *Interest service coverage ratio* (ISCR) minimum 3x (three times)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- b. *Current ratio* minimal sebesar 1x (satu kali)
- c. *Gearing ratio* maksimum sebesar 2x (dua kali)
- d. *Debt service coverage ratio* minimum sebesar 1,1x (satu koma satu kali)
- e. Rasio pembayaran dividen maksimum adalah 50% dari *net profit after tax*

Atas fasilitas pinjaman ini, SIH tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan di bawah ini:

- a. Menjual atau menyewakan/ menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik SIH baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;
- b. Mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan SIH kepada pihak lain;
- c. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban SIH membayar kepada pihak lain;
- d. Memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha atau kegiatan usaha penunjang usaha SIH.

Pada tanggal 31 Desember 2022, SIH telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Pada 31 Desember 2022, saldo terutang atas fasilitas pinjaman tetap sebesar Rp200.000.

Pada 31 Desember 2022, saldo terutang atas fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20.422.

PT Bank Permata Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/22/326/N/CG4 tanggal 27 Mei 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman *Revolving Loan* dari PT Bank Permata Tbk sebesar maksimum Rp500.000 dan dikenakan suku bunga sebesar suku bunga deposito ditambah 1% (*floating*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2023.

Berdasarkan Perjanjian Gadai No. GD/22/327/CG4 dan No. GD/22/328/CG4, Pinjaman ini dijamin dengan Gadai Deposito sebesar 100% yang ditempatkan secara proporsional pada setiap transaksi/penarikan atas nama PT Sejatijaya Selaras dan PT Villa Permata Cibodas, entitas anak (Catatan 8).

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- b. *Current ratio* minimum 1x (one time)
- c. *Gearing ratio* maximum 2x (two times)
- d. *Debt service coverage ratio* minimum 1.1x (one point one times)
- e. *Maximum dividend payout ratio* is 50% of *net profit after tax*.

For these facilities, SIH is not allowed to take the following actions:

- a. *Selling or renting/handing over the use of all or part of the assets of SIH in the form of movable or immovable goods*
- b. *Pledged in any way the assets of SIH to other parties*
- c. *Entering into agreements that may result in the obligation for SIH to pay to other parties*
- d. *Granting loans to other parties except in the context of running a business or supporting the business activities of SIH.*

As of December 31, 2022, SIH has complied with the financial ratios and covenants as required.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of the fixed loan facilities are amounted to Rp200,000.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of the overdraft facility amounted to Rp20,422.

PT Bank Permata Tbk

The Company

Based on the banking facility Agreement No. KK/22/326/N/CG4 dated May 27, 2022, the Company obtained Fixed Revolving Loan from PT Bank Permata Tbk with maximum credit of Rp500,000 and bears interest rate of time deposit plus 1% (*floating*) and will mature on May 27, 2023.

Based on Pawn Agreement No. GD/22/327/CG4 and No. GD/22/328/CG4 This loan is secured by a 100% Pawn Deposit which is placed proportionally on each transaction/withdrawal of PT Sejatijaya Selaras and PT Villa Permata Cibodas, subsidiaries (Note 8).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tidak boleh membuat atau memperbolehkan dibuatnya jaminan, apapun terkait jaminan;
- Tidak boleh mengalihkan kepada pihak manapun selain Bank, atau kepentingan dalam jaminan tanpa persetujuan tertulis dari Bank;
- Tidak boleh menandatangani atau memberikan surat kuasa apapun tanpa persetujuan tertulis dari Bank.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp500.000.

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, S.H., 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 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 18 Maret 2024.

Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 8,50% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 23 Desember 2021 dan kemudian 7,75% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 23 Mei 2022.

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 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp400.000 dan Rp250.000.

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

During the loan facility period, the Company is required to comply the following requirements:

- *Should not make or allow any guarantees to be made, whatsoever related to warranties;*
- *Should not transfer to any party other than the Bank, or interest in collateral without written approval from the Bank;*
- *Should not sign or provide any power of attorney without written approval from the Bank.*

As of December 31, 2022, the Company has complied with restrictions as required.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2022 amounted to Rp500,000.

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, S.H., 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 10.5% per annum and will mature on March 18, 2024.

This facility has been granted interest rate adjustment to 8.50% per annum effective on December 23, 2021 and subsequently 7.75% per annum effective on May 23, 2022.

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.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the financial ratio restriction as required.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp400,000 and Rp250,000, respectively.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
(GMTD)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 23 April 2015 yang telah diadendum pada tanggal 21 Januari 2022 berdasarkan addendum VII, GMTD, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp150.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 9,25% per tahun dan jatuh tempo pada 21 Januari 2023.

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.
- Memindahtangankan agunan kredit aset kecuali atas rumah hunian dan tanah yang diperjualbelikan secara wajar.
- Menjaga kondisi keuangan sebagai berikut:
 - *Current Ratio* minimal 100%
 - *Debt Security Coverage Ratio* minimal 125%
 - *Debt Ratio* (diluar utang pemegang saham)/ *equity* maksimal 30%

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, GMTD telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp41.980 dan Rp25.000.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. WCO. MKS/0011/KSB/2022 tanggal 23 September 2022, GMTD memperoleh fasilitas Pinjaman *Non Revolving* dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp30.000 dan dikenakan suku bunga sebesar suku bunga deposito ditambah 0,75% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2023.

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
(GMTD)

Based on Deed Credit Agreement No. 5, dated April 23, 2015, which was amended on January 21, 2022, based on addendum VII GMTD, a subsidiary, obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp150,000. This facility bears an interest rate of 9.25% per annum and mature on January 21, 2023.

This loan is secured by a land for development of GMTD with an area of 146,558 sqm, which 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, which is:

- 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.
- Maintain the financial conditions as follows:
 - *Current Ratio* at minimum 100%
 - *Debt Security Coverage Ratio* at minimum 125%
 - *Debt Ratio* (Excluding shareholder's loan)/ *Equity* at maximum 30%

As of December 31, 2022 and 2021, GMTD has complied with the covenants as required.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp41,980 and Rp25,000, respectively.

Based on Deed Credit Agreement No. WCO. MKS/0011/KSB/2022, dated September 23, 2022, GMTD obtained Non Revolving Loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp30,000 and bears interest rate of time deposit plus 0.75% and will mature on September 23, 2023.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Perjanjian Gadai No.WCO. MKS/0012/GADAI/2022, pinjaman ini dijamin dengan Gadai Deposito sebesar Rp30.000 atas nama GMTD (Catatan 8).

Selama periode fasilitas pinjaman, Gadai Deposito tidak dapat diubah dan/atau dibatalkan kecuali untuk perpanjangan masa berlaku dan tidak dapat ditarik kembali dan/atau dicairkan.

Pada tanggal 21 Oktober 2022 fasilitas ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan**

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 18 (34) tanggal 10 Juni 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,0% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2023.
- 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. 17 (44) tanggal 10 Juni 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,0% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2023.

Kedua fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tiga bidang tanah yang berlokasi di Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang seluas 22.116 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 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

Based on Pawn Agreement No. WCO. MKS/0012/GADAI/2022, this loan is secured by a Pawn Deposit of GMTD amounted to Rp30,000 (Note 8).

During the loan facility period, the Pawn Deposit cannot be changed and/or canceled except for extension validity period and cannot be withdrawn and/or redeemed.

On October 21, 2022 this facility has been fully paid, so that the terms and guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been waived.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Company**

- *Based on Credit Agreement No. 34 dated October 30, 2006 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension Credit Agreement No. 18 (34) dated June 10, 2022, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp250,000. This facility bears an interest of 7.0% per annum and has maturity date on June 12, 2023.*
- *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. 17 (44) dated June 10, 2022, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp20,000. This facility bears an interest of 7.0% per annum and has maturity date on June 12, 2023.*

These facilities are secured by three parcels of land located at Curug Sub-district, Tangerang District with an area of 22,116 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, 2022 and 2021, the Company has complied with the financial ratios restriction as required.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp270.000.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balances for these facilities amounted to Rp270,000, respectively.

22. Liabilitas Keuangan

22. Financial Liabilities

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Current Financial Liabilities

	2022 Rp	2021 Rp
Pihak Ketiga		
Utang Titipan	160,500	62,277
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153,605	153,605
Kontraktor	43,520	35,652
Utang Alih Hak	2,495	42,076
Pengembalian Uang Muka Pelanggan (Catatan 43.e)	--	318,815
Utang Lain-lain	420	912
Jumlah	360,540	613,337

Third Parties
Unidentified Payments
Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary
Contractors
Transfer of Tittles Payables
Refund for Customer Deposit (Note 43.e)
Other Payables
Total

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Grup.

Unidentified payments represent receipt of collection have not yet identifiable by the Group.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Grup.

Transfer of tittles payables represent receipt of certificate collection have not yet identifiable by the Group.

Pengembalian uang muka pelanggan merupakan penyelesaian perjanjian jual, beli, bangun dan swap tanah dan properti rumah sakit yang berlokasi di Gubeng, Surabaya antara PT Saputra Karya, entitas anak dan PT Tata Prima Indah sebelum TPI diakuisisi oleh Grup (Catatan 43.e). Pada bulan Juni 2022, PT Saputra Karya, entitas anak, telah melunasi seluruh kewajibannya.

Refund of customer deposits represents termination of sale, purchase, build and swap agreements for land and hospital properties located in Gubeng, Surabaya between PT Saputra Karya, a subsidiary and PT Tata Prima Indah before TPI was acquired by the Group (Note 43.e). In June 2022, PT Saputra Karya, a subsidiary, has fully paid its obligations.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya terutama merupakan penerimaan uang jaminan dari pelanggan untuk pembayaran sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

Other non-current financial liabilities mainly represents customer's guarantees deposit from tenants for rental building and environmental maintenance.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo jaminan pelanggan masing-masing sebesar Rp267.466 dan Rp366.127.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of customer guarantee amounted to Rp267,466 and Rp366,127, respectively.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

23. Utang Bank Jangka Panjang

23. Long-Term Bank Loans

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	370,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	180,000	100,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	4,960	22,267	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	718	8,837	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	406,040	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	--	34,174	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	--	11,940	PT Bank ICBC Indonesia
Jumlah	555,678	583,258	Total
Bagian Jangka Pendek	(163,490)	(186,633)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	392,188	396,625	Non-Current Portion

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H. Notaris di Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja LC dan entitas sebesar Rp500.000 dengan suku bunga tetap 6,95% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 April 2026.

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 Persetujuan Pemberian *Credit Loan* (SPPCL) Nomor 106/S/CSTD/CB2/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021.

LC wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 (dua koma tujuh) kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2022 LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp30.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp370.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 14 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 18 dated April 8, 2022 which was made in the presence of Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., a Notary in Bekasi, LC obtained Working Capital Loan facility for LC and its subsidiaries amounted to Rp500,000 with a fixed interest rate of 6.95% per annum and will mature on April 8, 2026.

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). Collateral for loan recorded in Surat Persetujuan Pemberian *Credit Loan* (SPPCL) Number 106/S/CSTD/CB2/XII/2021 dated December 15, 2021.

LC is required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Debt equity ratio* maximum 2.7 (two point seven) times;
- *Debt service coverage ratio* minimum 100%.

As of December 31, 2022, LC has complied with the restrictions as required.

The payment of this loan for the years ended December 31, 2022 amounting to Rp30,000.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of this facility is Rp370,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Agreement No. 12, dated June 14, 2021, made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

maksimum kredit sebesar Rp190.000. 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% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 23 Mei 2022.

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 2022, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan dan pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp20.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp180.000 dan Rp100.000.

PT Bank JTrust 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 2022 dan 2021, ASF telah memenuhi rasio keuangan dan pembatasan yang disyaratkan.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

limit of Rp190,000. 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% per annum effective on May 23, 2022.

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, 2022, the Company has complied with the financial ratio and covenants as required.

The payment of this loan for the year ended December 31, 2022 amounting to Rp20.000.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance for this facility amounted to Rp180,000 and Rp100,000 respectively.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Credit Agreement Deed No. 21 dated October 28, 2015, ASF, a subsidiary, obtained Term Installment Credit facility with maximum credit limit of Rp240,000 with an interest rate of 12.75% per annum for the purpose of financing of Mortgage 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 is used to funding KPR of Group's property. This loan will mature on April 18, 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 125%.*
- *Gearing Ratio at a maximum 9 times.*

As of December 31, 2022 and 2021, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Piutang usaha milik ASF masing-masing sebesar Rp4.932 dan Rp38.470 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp19.765 dan Rp13.420.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp2.458 dan Rp22.267.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit *Executing Multifinance* No. 15 tanggal 17 Mei 2022, ASF, memperoleh fasilitas Kredit *Non Revolving* sebesar maksimum Rp50.000 dengan suku bunga 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Agustus 2029. Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan KPR properti di Grup.

Atas pinjaman ini ASF harus menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- *Non Performing Financing (NPF Net)* tidak boleh melebihi 5% dari total pembiayaan.
- Gearing ratio maksimum 10 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Piutang usaha milik ASF sebesar Rp2.522 pada tanggal 31 Desember 2022 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp82.

Pada tanggal 31 Desember 2022 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp2.502.

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

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

Trade accounts receivable of ASF amounted to Rp4,932 and Rp38,470 as of December 31, 2022 and 2021 are pledged as collateral for this facility (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp19,765 and Rp13,420, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp2,458 and Rp22,267, respectively.

Based on Executing Multifinance Credit Agreement Deed No. 15 dated May 17, 2022, ASF, obtained Non Revolving Credit facility with maximum credit limit of Rp50,000 with an interest rate of 11% per annum and will mature on August 19, 2029. This facility is used to finance KPR of Group's property.

For this facility, ASF is required to maintain financial ratios as follows:

- *Non Performing Financing (NPF Net)* shall not exceed 5% of the total credit.
- *Gearing Ratio* at a maximum 10 times.

As of December 31, 2022, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

Trade accounts receivable of ASF amounted to Rp2,522 as of December 31, 2022 are pledged as collateral for this facility (Note 4).

The payment of this loan for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp82.

As of December 31, 2022 the outstanding balance of this facility amounted to Rp2,502.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 2022 dan 31 Desember 2021, ASF telah memenuhi rasio keuangan dan pembatasan yang disyaratkan.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang ASF dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya 120% dari plafond atau Rp2.303 (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp8.164 dan Rp5.412.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp718 dan Rp8.837.

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.

Kemudian melalui surat No.KPS1/2.6/1482 tanggal 15 Desember 2021 suku bunga berubah menjadi 7,5%.

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

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, 2022 and December 31, 2021, 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 Rp2,303 (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp8,164 and Rp5,412, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021 the outstanding balance of this facility amounted to Rp718 and Rp8,837, respectively.

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 Working Capital for LC and its subsidiaries other than land acquisition and the Meikarta project amounted to 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.

Then by letter No. KPS1/2.6/1482 dated December 15, 2021 the interest rate changed to 7.5%.

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 2022 dan 2021
(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, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp406.040.

Pada April 2022, utang ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 28 tanggal 10 Nopember 2017, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp100.000, dengan suku 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 telah 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 2022 dan 2021, ASF telah memenuhi rasio keuangan dan pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo terutang atas fasilitas kredit ini sebesar Rp23.834.

Pada Desember 2022, utang bank kepada PT Bank KEB Hana Indonesia telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

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 memperoleh fasilitas Pinjaman

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

LC is 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, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp406,040.

In April 2022, this loan has been fully paid, hence terms and guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been released.

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 interest rate of 10.5% per annum for the purpose of financing of Mortgage Agreement (KPR) with the remaining maturity less than 5 (five) years. This facility is used as mortgage funding of Group's property, except Monaco Bay and Embarcadero projects. This loan has matured on December 27, 2022.

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 125%.
- *Gearing Ratio* at a maximum 6 times.

As of December 31, 2022 and 2021, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

As of December 31, 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp23,834.

As of December 2022, the bank loan to PT Bank KEB Hana Indonesia has been fully paid, so that the terms and guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been waived.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Credit Agreement No. 56 dated October 8, 2019 made in the presence of Hannywati Gunawan, S.H., a Notary in Jakarta, SIH obtained Investment Loan Facility from

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Investasi dari PT Bank KEB Hana Indonesia sebesar Rp50.000 dengan suku bunga 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2023. Pinjaman dijamin dengan peralatan medis milik SIH dengan nilai setinggi-tingginya Rp60.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp10.339.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp4.381.

Pada Pebruari 2022, utang bank kepada PT Bank KEB Hana Indonesia telah dilunasi seluruhnya, sehingga, persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

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:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan coverage ratio 125%.
- Apabila piutang yang dijamin 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 saldo terutang atas fasilitas ini sebesar Rp11.940.

Pada Pebruari 2022, utang ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT KEB Hana Indonesia with credit limit of Rp50,000 and bears an interest of 11% per annum and will mature on December 2023. This loan is secured by list of SIH's medical equipment with the maximum value of Rp60,000.

As of December 31, 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp10,339.

Payment of bank loan for the year ended December 31, 2021 amounted to Rp4,381.

In February 2022, the bank's debt to PT Bank KEB Hana Indonesia has been fully paid, hence, terms, guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been waived.

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:

- *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.*

For these facilities, ASF should maintain financial ratio of Total Debt to Equity maximum 8 times.

As of December 31, 2021, the outstanding balance of these facilities amounted to Rp11,940.

In February 2022, this loan has been fully paid, hence terms, guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been waived.

24. Liabilitas Sewa

24. Lease Liabilities

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2022 Rp	2021 Rp	
Tanah dan bangunan	5,929,324	6,212,282	Land and Building
Peralatan Medis			Medical Equipment
PT Century Tokyo Leasing Indonesia	60,959	92,571	PT Century Tokyo Leasing Indonesia
PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia	12,410	17,456	PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia
Jumlah	6,002,693	6,322,309	Total

Liabilitas sewa terdiri dari sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja serta peralatan medis (Catatan 12).

Lease liabilities consist of rental for land and building hospital and shopping centre and medical equipments (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:

	2022 Rp	2021 Rp	
Liabilitas sewa -			Lease liabilities -
pembayaran sewa minimum			minimum lease payments:
- Tidak lebih dari 1 tahun	737,527	877,364	No more than 1 year -
- Lebih dari 1 tahun	10,236,880	10,772,260	More than 1 year -
Jumlah	10,974,407	11,649,624	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(4,971,714)	(5,327,315)	Less: Interest Portion
Liabilitas Sewa - Neto	6,002,693	6,322,309	Leases Liabilities - Net
Bagian Jangka Pendek	(600,435)	(622,563)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	5,402,258	5,699,746	Non-Current Portion

Liabilitas Sewa atas Tanah dan Bangunan

Sesuai PSAK 73, untuk properti yang sewanya sepenuhnya variabel berdasarkan persentase pendapatan periode sebelumnya, komitmen sewa dan beban depresiasi terkait diakui selama satu tahun. Jika sewa tetap atau jika terdapat komponen variabel dan tetap dalam sewa, maka komponen sewa tetap dari kewajiban sewa diakui selama periode komitmen penuh.

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.

Liabilitas sewa kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp279.206 dan Rp422.102 (Catatan 9).

Lease liabilities to related party as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp279,206 and Rp422,102, respectively (Note 9).

Beban sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp334.857 dan Rp317.576.

Variable rental expenses that are not included in the measurement of lease liabilities as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp334,857 and Rp317,576, respectively.

Liabilitas Sewa atas Peralatan Medis

a. **PT Century Tokyo Leasing Indonesia (CTLI)**
PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)
Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, SIH memperoleh fasilitas pembiayaan dari CTLI untuk pembelian

Lease Liabilities for Medical Equipment

a. **PT Century Tokyo Leasing Indonesia (CTLI)**
PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)
As of December 31, 2022 and 2021, SIH obtained finance lease facilities from CTLI for purchase of medical equipment with

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga efektif masing-masing sebesar 10,20%-12,65% per tahun.

repayment period of 60 months and bear an effective annual rate of 10.20%-12.65% per annum, respectively.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp60.959 dan Rp92.571.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp60,959 and Rp92,571, respectively.

b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MUFG)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, SIH memperoleh fasilitas pembiayaan dari MUFG untuk pembiayaan peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga sebesar 11,25% per tahun.

b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MUFG)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

As of December 31, 2022 and 2021, SIH 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.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp12.410 dan Rp17.456.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp12,410 and Rp17,456, respectively.

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp580.572 dan Rp571.466 (Catatan 39).

Interest expenses of lease for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp580,572 and Rp571,466, respectively (Note 39).

25. Utang Obligasi

25. Bonds Payable

	2022 Rp	2021 Rp
Nominal (2022 : USD822,030,000 dan 2021 : USD837,030,000)	12,931,354	11,943,581
Premium	8,120	31,145
Biaya Emisi Obligasi - Neto	(189,403)	(249,091)
Jumlah	12,750,071	11,725,635
Premium	20,022	98,764
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(11,902)	(67,619)
Premium Obligasi Belum Diamortisasi	8,120	31,145
Biaya Emisi Obligasi	310,421	312,541
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(121,018)	(63,450)
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	189,403	249,091

Par Value (2022 : USD822,030,000 and 2021 : USD 837,030,000)
Premium
Bond Issuance Cost - Net
Total
Premium
Less: Accumulated Amortization
Unamortized Premium Obligation
Bond Issuance Cost
Less: Accumulated Amortization
Unamortized Bond Issuance Cost

Grup melakukan beberapa pendanaan dengan menerbitkan obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

The Group's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Group's business.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah masing-masing sebesar USD4,691,588 dan USD4,691,588 (setara dengan Rp73.803 dan Rp66.944) pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

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. Pada bulan Juli dan Agustus 2022 dilakukan pelunasan sebagian melalui pembelian kembali dengan nilai nominal masing-masing sebesar USD13,000,000 dan USD2,000,000, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD310,000,000. Selisih antara nilai nominal dengan imbalan yang dibayarkan sebesar USD2,953,690 diakui dalam laba rugi (Catatan 40). 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 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar USD11,054,514 dan USD11,589,410 (setara dengan Rp173.899 dan Rp165.369).

Pada tanggal 18 Pebruari 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 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar USD3,387,674 dan USD3,387,674 (setara dengan Rp53.291 dan Rp48.339).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat B- dari Standard & Poor's, B- dari Fitch dan B3 dari Moody's.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 31, 2022 and 2021, accrued interest expenses amounted to USD4,691,588 and USD4,691,588 (equivalent to Rp73,803 and Rp66,944), 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. In July and August, 2022, the bonds with a face value of USD13,000,000 and USD2,000,000, respectively, were partially paid through buyback thus the face value of this bond becomes USD310,000,000. The difference between the face value and the consideration paid amounted to USD2,953,690 is recognized in profit or loss (Note 40). These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2022 and 2021, accrued interest expenses amounted to USD11,054,514 and USD11,589,410 (equivalent to Rp173,899 and Rp165,369), 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, 2022 and 2021, accrued interest expenses amounted to USD3,387,674 and USD3,387,674 (equivalent to Rp52,291 and Rp48,339), respectively.

These bonds have been rated B- by Standard & Poors's, B- by Fitch and B3 by Moody's.

Pada tanggal 18 Oktober 2021, Perusahaan melakukan penghentian kerjasama pemeringkat dengan S&P Global Ratings Singapore Pte. Ltd.

On October 18, 2021, the Company has terminated the rating contract with S&P Global Ratings Singapore Pte. Ltd.

Trustee atas seluruh obligasi ini adalah Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

Trustee of these bonds is Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

Grup telah memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu atas seluruh obligasi sesuai dengan yang ditetapkan dalam *Offering Circular*.

The Group has complied for all series of bonds certain restrictions under bond covenants as stipulated in the *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).

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

26. Post-employment Benefits Liabilities

Imbalan Pascakerja-Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to determine post-employment liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2022 and 2021. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kini			Present Value of
Kewajiban Imbalan Pasti	299,880	340,492	Defined Benefits Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(1,890)	(1,892)	Fair Value Asset Plan
Jumlah	297,990	338,600	Total

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Biaya Jasa Kini	47,153	47,515	Current Services Cost
Biaya Bunga	18,257	17,197	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	(5,966)	(43,571)	Previous Services Cost
Jumlah	59,444	21,141	Total

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employees' benefits expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	338,600	355,287	Beginning Balance
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	297	(15,482)	Liabilities (Assets) Adjustment
Pembayaran Imbalan Kerja	(37,364)	(58,421)	Payment of employees' Benefits
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	(62,987)	36,075	Other Comprehensive Income (Expenses)
Beban Imbalan Pascakerja pada Tahun Berjalan	59,444	21,141	Post-employment Benefits Expense During the Year
Saldo Akhir	297,990	338,600	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in value of defined benefits obligation is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kewajiban Bersih			Value of Defined Benefits Obligation - Net
Awal Tahun	338,600	355,287	at Beginning Year
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	297	(15,482)	Liabilities (Assets) Adjustment
Biaya Jasa	47,153	47,515	Services Cost
Biaya Bunga	18,257	17,197	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	(5,966)	(43,571)	Companies Contribution
Pembayaran Imbalan Kerja	(37,364)	(58,421)	Payment of Employees' Benefits
Nilai Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	360,977	302,525	Expected of Defined Benefits Obligation at End of Year
Nilai Kewajiban Aktual Akhir Tahun	297,990	338,600	Actual of Defined Benefits Obligation at End of Year
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	62,987	(36,075)	Actuarial Gain (Loss) Current Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	(118,010)	(81,935)	Beginning Balance
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	62,987	(36,075)	Other Comprehensive Gain (Loss) Current Year
Saldo Akhir	(55,023)	(118,010)	Ending Balance

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

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp3.023 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp9.141.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp3.439 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp10.367.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2022, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp3.367 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp10.149.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2022, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp3.018 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp9.125.

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

Sensitivity analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2022, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp3,023 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp9,141.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2022, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp3,439 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp10,367.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2022, post-employment benefits expense will increase Rp3,367 and post-employment benefits liabilities will increase Rp10,149.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2022, post-employment benefits expense will decrease Rp3,018 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp9,125.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions:

	2022	2021	
Tingkat Diskonto	7.22% - 7.55%	7.10% - 8.00%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7.00% - 8.00%	7.00% - 8.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2019	TMI-2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2019	10% x TMI-2019	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	10.00%	5.00% - 8.50%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55	55 - 56	Normal Retirement Age (in Years)

27. Liabilitas Kontrak

27. Contract Liabilities

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rumah Hunian dan Rumah Toko	3,943,620	2,892,444	Residential Houses and Shophouses
Lahan Siap Bangun	372,097	475,822	Land Lots
Apartemen	474,265	960,486	Apartments
Pusat Belanja	7	3,244	Shopping Centers
Jumlah	4,789,989	4,331,996	Total
Bagian Jangka Pendek	(2,644,968)	(3,018,312)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	2,145,021	1,313,684	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 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

	Rp	Rp	
100%	4,200,602	3,692,354	100%
50% - 99%	392,363	358,722	50% - 99%
20% - 49%	165,332	228,532	20% - 49%
Di bawah 20%	31,692	52,388	Below 20%
Jumlah	4,789,989	4,331,996	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp264.722 dan Rp221.186.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp264,722 and Rp221,186, respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing Rp109.402 dan Rp172.128 (Catatan 36).

Balance of significant financing from contract liabilities that has been recorded as revenue for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp109,402 and Rp172,128, respectively (Note 36).

28. Pendapatan Ditangguhkan

28. Deferred Income

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
Sewa (Catatan 9 dan 43.b)	92,763	102,530	Rental (Notes 9 and 43.b)
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	103,062	152,737	Rental
Lain-lain	55,844	58,332	Others
Subjumlah	158,906	211,069	Subtotal
Jumlah	251,669	313,599	Total
Bagian Jangka Pendek	(172,678)	(224,842)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	78,991	88,757	Non-Current Portion

29. Modal Saham

29. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	2022		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	17,596,548,288	24.83	1,759,655
Sierra Corporation	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
John Riady (Direktur/ Director)	90,100,700	0.13	9,010
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Surya Tatang (Direktur/ Director)	47,456,900	0.07	4,746
Menq Kuan Phua (Direktur/ Director)	9,740,300	0.01	974
Rudy Halim (Direktur/ Director)	8,087,300	0.01	809
Marshal Martinus Tissadharma (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	34,411,583,691	48.55	3,441,158
Subjumlah/ Subtotal	70,879,018,369	100.00	7,087,902
Saham Treasuri/ Treasury Stock	19,000,000		1,900
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Stockholders	2021		Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	
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	3,254,250
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

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada
 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai
 berikut:

Reconciliation of number of outstanding shares
 as of December 31, 2022 and 2021 are as
 follows:

Saham Beredar	2022 Rp	2021 Rp	Outstanding Shares
Jumlah Saham Beredar - Awal	70,795,120,769	70,713,245,469	Number of Outstanding Shares - Beginning
Ditambah:			Addition:
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen	83,897,600	81,875,300	Management Stock Ownership Program
Jumlah Saham Beredar - Akhir	70,879,018,369	70,795,120,769	Total Outstanding Shares - Ending

Rincian perolehan kembali saham dan
 pelepasan adalah sebagai berikut:

The details acquisition and disposal of treasury
 stock are as follows:

Periode Perolehan/ Aquired Period	No Surat Lapo ke Bapepam - LK (OJK)/ No Register Letter to Bapepam - LK (OJK)	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Harga Perolehan/ Acquisition Cost (Rp)
2011	005/LK-COS/II/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)
2021	085/LK-COS/VI/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 2021/ Balance as of December 31, 2021		102,897,600	67,850
2022	070/LK-COS/VII/2022 Tanggal 1 Juli 2022/ Dated July 1, 2022	(83,897,600)	(56,799)
Jumlah pada 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022		19,000,000	11,051

30. Tambahan Modal Disetor – Neto

30. Additional Paid in Capital – Net

Tambahan modal disetor – neto pada
 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai
 berikut:

Additional paid in capital - net as of December
 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp
Agio Saham - Neto/ Paid in Capital Excess of Par - Net	10,448,745	10,461,124
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net	988,416	988,416
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	17,622	17,622
Jumlah/ Total	11,454,783	11,467,162

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

	2022 Rp	2021 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</i> <i>in Business Combination Exercised under Purchase Method</i>	91,701	91,701
Penawaran Umum III/ <i>Rights Issue III</i>		
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	1,946,492	1,946,492
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	(18,495)	(18,495)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	1,927,997	1,927,997
Penambahan Modal Tanpa HMETD/ <i>Issuance of Capital Stock - Non-Preemptive Rights Issuance</i>		
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	812,000	812,000
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	(606)	(606)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	811,394	811,394
Penawaran Umum IV/ <i>Rights Issue IV</i>		
Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	6,455,745	6,455,745
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	(6,575)	(6,575)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	6,449,170	6,449,170
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (Catatan 1.b.)/ <i>Management Stock Ownership Program (MSOP) (Note 1.b.)</i>	(44,038)	(31,659)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	(44,038)	(31,659)
Jumlah Agio Saham - Neto/ <i>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</i>	10,448,745	10,461,124

Pada tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebanyak 83.897.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga, jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar 70.879.018.369 lembar saham biasa.

On July 1, 2022, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 83,897,600 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common shares as of December 31, 2022 become 70,879,018,369 common shares.

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 81.875.300 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa.

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.

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

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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

**Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas
Sepengendali – Neto**

**Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha/
Transaction Before Business Combination:**

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value PT Saptapersada Jagatnusa
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences Value

**Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/
Transaction from Business Combination:**

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Siloam
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value
Realisasi/ Realization
Neto/ Net

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Land
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Aryaduta
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value
Realisasi/ Realization
Neto/ Net

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Mal Puri
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value

Jumlah - Neto/ Total - Net

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the announcement of the business combination and par value of the Company's issued shares.

Premium on exercising Warrant Series I represents the difference between warrant execution price and par value.

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under
Common Control Net**

Rp
323
(5,000)
(4,677)
275,837
(85,174)
190,663
(84,028)
106,635
69,228
(265,747)
(196,519)
199,315
(39,638)
159,677
(45,581)
114,096
(2,531,119)
3,500,000
968,881
988,416

**31. Selisih Transaksi dengan Pihak
Nonpengendali**

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

	2022 Rp	2021 Rp
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		
Biaya Perolehan	(1,316,562)	(928,971)
Aset Neto yang Diperoleh	965,667	773,048
Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing	(21,106)	(21,106)
Subjumlah	<u>(372,001)</u>	<u>(177,029)</u>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		
Harga Pelepasan	4,290,661	4,290,661
Aset Neto yang Dilepas	<u>(1,420,979)</u>	<u>(1,420,979)</u>
Subjumlah	<u>2,869,682</u>	<u>2,869,682</u>
Jumlah	<u>2,497,681</u>	<u>2,692,653</u>

Pada tahun 2022, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 2,71% kepemilikan saham nonpengendali di PT Siloam International Hospitals Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp386.386. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp195.849) (Catatan 1.c).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn. Notaris di Tangerang, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.206. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp876 (Catatan 1.c).

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 Megatama Cipta Propertindo d/h 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.

**31. Difference in Transactions with
Non-Controlling Interest**

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

Shares Acquired from Non-Controlling Interest	
Acquisition Cost	
Net Asset Value of Acquired	
Difference from Foreign Currency Translations	
Subtotal	
Shares Disposal to Non-Controlling Interest	
Purchase Consideration	
Net Assets Disposed	
Subtotal	
Total	

In 2022, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 2.71% shares ownership in PT Siloam International Hospital Tbk with acquisition cost of Rp386,386. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp195,849) (Note 1.c).

Based on Deed of Declaration of Shareholders' Resolutions outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 106 dated January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. a Notary in Tangerang, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,206. Upon this transaction, shares GJID's ownership of LDD become 1% with non-controlling interest amounted to Rp876 (Note 1.c).

Based on deed of Statement of Shareholder outside of Extraordinary General Meeting No. 32 dated September 14, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. Notary in Tangerang, PT Megatama Propertindo formerly 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 Rp80,000. Deduction of issued and paid-up capital to non-controlling interest is amounted to Rp58,800.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 (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 (Note 1.c).

32. Komponen Ekuitas Lainnya

32. Other Equity Component

	2022 Rp	2021 Rp
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	4,151,187	4,133,874
Uang Muka Setoran Modal pada Entitas Anak	1,097,144	1,097,144
Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Pajak pada Entitas Anak	26,315	7,036
Jumlah	5,274,646	5,238,054

Change Ownership in Subsidiaries
Advances for Subscription of Stocks in Subsidiaries
Differences Between Tax Amnesty
Assets and Liabilities in Subsidiaries
Total

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Pada 2021, 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/II/2021 tanggal 13 Januari 2021.

Change Ownership in Subsidiaries

In 2021, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary, repurchased of the outstanding ordinary common shares amounted to 10,000,000 shares. SIH has reported this buyback to Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution in its letter No. 003/Corsec-SIH/II/2021 dated January 13, 2021.

Pada bulan Oktober sampai dengan Desember 2021, SIH melaksanakan *Management Stock Ownership Program (MSOP)* sebanyak 977.000 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 1.616.742.625 lembar saham biasa.

In October until December 2021, SIH 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.

Pada bulan Januari sampai dengan April 2022, SIH melaksanakan *Management and Employee Stock Option Programme (MSOP)* sebanyak 1.801.000 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga, jumlah lembar saham beredar sebelum pemecahan saham adalah sebesar 1.618.543.625 lembar saham biasa.

In January until April 2022, SIH exercised *Management and Employee Stock Option Programme (MSOP)* amounted to 1,801,000 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common share before stock split become 1,618,543,625 common shares.

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2022 dan 2021 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.

As of December 31, 2022 and 2021, 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 29 Juni 2022, PT Mahakaya Abadi, entitas anak, mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp48.679 dan uang muka setoran modal sebesar Rp29.400. Selisih atas aset pengampunan pajak tersebut dicatat pada bagian dari akun komponen ekuitas lainnya sebesar Rp19.279.

33. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 7 tanggal 6 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

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.

34. Penghasilan Komprehensif Lainnya

	2022 Rp	2021 Rp
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	(3,977)	614,804
Rugi belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(17,601)	(10,756)
Jumlah	(21,578)	604,048

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounted to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group loss control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounted 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.

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated June 29, 2022, PT Mahakaya Abadi, a subsidiary, declared asset of inventory amounted to Rp48,679 and advances for subscription of stocks amounted to Rp29,400. The difference between tax amnesty recorded as a part of other equity component amounted to Rp19,279.

33. Reserved Fund

Based on Deeds of Annual General Meeting of Shareholders No. 7 dated June 6, 2022 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2021.

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. Other Comprehensive Income

	2022 Rp	2021 Rp
Gain from Translations Financial Statements in Foreign Currency	(3,977)	614,804
Loss on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets	(17,601)	(10,756)
Total	(21,578)	604,048

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rugi belum direalisasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan rugi 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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Unrealized loss on changes in fair value of available-for-sale financial assets represents of unrealized 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 2022 dan 2021:

	2022 Rp	2021 Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk	2,690,231	2,657,012
PT Lippo Cikarang Tbk	1,069,493	1,034,955
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	108,548	104,920
PT Bina Bangun Bersama	154,217	154,223
PT Satyagraha Dinamika Unggul	(147,435)	(162,190)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	(57,722)	(54,890)
Jumlah	3,817,332	3,734,030

35. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

PT Siloam International Hospitals Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
PT Bina Bangun Bersama
PT Satyagraha Dinamika Unggul
Others (below Rp50,000 each)
Total

36. Pendapatan

	2022 Rp	2021 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1,530,979	940,145
Apartemen	1,013,337	2,743,042
Pengelolaan Kota	558,816	438,537
Lahan Siap Bangun	415,367	198,543
Memorial Park	212,114	408,252
Pengelolaan Air dan Limbah	196,746	171,902
Asset Enhancements	117,680	76,815
Lain-lain	90,871	147,882
Subjumlah	4,135,910	5,125,118
<i>Healthcare:</i>		
Pasien Rawat Inap:		
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	1,805,095	1,663,197
Obat dan Perlengkapan Medis	1,793,757	1,524,078
Fasilitas Rumah Sakit	669,955	1,136,566
Kamar Rawat Inap	623,566	728,101
Kamar Operasi	192,987	138,804
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	213,169	40,731
Pasien Rawat Jalan:		
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	2,549,126	2,600,626
Obat dan Perlengkapan Medis	1,337,717	1,063,655
Fasilitas Rumah Sakit	186,768	420,551
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	145,872	65,582
Subjumlah	9,518,012	9,381,891
<i>Lifestyle:</i>		
Hotel dan Restoran	286,120	184,009
Parkir	270,260	194,541
Jasa Manajemen	240,549	93,304
Pusat Belanja	231,607	1,366,871
Golf and Club House	80,633	66,890
Pembiayaan Kembali	28,957	67,591
Lain-lain	16,522	49,601
Subjumlah	1,154,648	2,022,807
Jumlah	14,808,570	16,529,816

36. Revenues

<i>Real Estate Development:</i>
Residential Houses and Shophouses
Apartments
Town Management
Land Lots
Memorial Park
Water and Sewage Treatment
Asset Enhancements
Others
Subtotal
<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
Outpatient Department:
Medical Support Services and
Professional Fees
Drugs and Medical Supplies
Hospitals Facilities
Administration Fees and Others
Subtotal
<i>Lifestyle:</i>
Hotels and Restaurants
Parking
Management Fees
Shopping Centers
Golf and Club House
Consumer Financing
Others
Subtotal
Total

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing adalah Rp109.402 dan Rp172.128 (Catatan 27).

Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup.

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Revenues of Group from significant financing contract liabilities that have been recognized for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp109,402 and Rp172,128, respectively (Note 27).

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

There are no sales above 10% of net revenues for the years ended December 31, 2022 and 2021.

37. Beban Pokok Pendapatan

	2022 Rp	2021 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	833,531	364,105
Apartemen	755,046	2,033,271
Pengelolaan Kota	419,737	345,204
Lahan Siap Bangun	104,546	115,647
Pengelolaan Air dan Limbah	77,891	78,700
<i>Asset Enhancements</i>	67,727	19,361
<i>Memorial Park</i>	18,673	29,785
Lain-lain	32,331	113,305
Subjumlah	2,309,482	3,099,378
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,709,197	1,540,099
Obat dan Perlengkapan Medis	1,231,796	1,311,141
Penyusutan (Catatan 12)	101,747	109,272
Biaya Rujukan	98,012	175,893
Lain-lain	169,511	196,070
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,303,007	1,062,538
Obat dan Perlengkapan Medis	980,941	959,185
Biaya Rujukan	78,052	151,080
Penyusutan (Catatan 12)	61,692	92,865
Lain-lain	134,989	105,503
Subjumlah - Healthcare	5,868,944	5,703,646
<i>Lifestyle:</i>		
Parkir	170,545	119,680
Hotel dan Restoran	91,077	66,390
<i>Food Business</i>	47,652	39,116
<i>Golf and Club House</i>	23,900	21,683
Jasa Manajemen	9,358	11,712
Pembiayaan Kembali	3,915	13,480
Pusat Belanja	--	1,498,491
Lain-lain	14	15,133
Subjumlah	346,461	1,785,685
Jumlah	8,524,887	10,588,709

37. Cost of Revenues

<i>Real Estate Development:</i>	
<i>Residential Houses and Shophouses</i>	
<i>Apartments</i>	
<i>Town Management</i>	
<i>Land Lots</i>	
<i>Water and Sewage Treatment</i>	
<i>Asset Enhancements</i>	
<i>Memorial Park</i>	
<i>Others</i>	
Subtotal	
<i>Healthcare:</i>	
<i>Inpatient Department</i>	
<i>Professional Fees, Salaries and employee allowance</i>	
<i>Drugs and Medical Supplies</i>	
<i>Depreciation (Note 12)</i>	
<i>Referral Fees</i>	
<i>Others</i>	
<i>Outpatient Department</i>	
<i>Professional Fees, Salaries and Employee Benefits</i>	
<i>Drugs and Medical Supplies</i>	
<i>Referral Fees</i>	
<i>Depreciation (Note 12)</i>	
<i>Others</i>	
Subtotal - Healthcare	
<i>Lifestyle:</i>	
<i>Parking</i>	
<i>Hotels and Restaurants</i>	
<i>Food Business</i>	
<i>Golf and Club House</i>	
<i>Management Fees</i>	
<i>Consumer Financing</i>	
<i>Shopping Centers</i>	
<i>Others</i>	
Subtotal	
Total	

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

38. Beban Usaha

38. Operating Expenses

	2022 Rp	2021 Rp
<u>Beban Penjualan</u>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	239,334	197,154
Iklan dan Pemasaran	227,382	252,238
Listrik dan Air	38,093	30,711
Jasa Manajemen	34,547	27,964
Penyusutan (Catatan 12)	26,644	28,293
Perbaikan dan Pemeliharaan	18,806	17,227
Beban Kantor	17,983	9,591
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	46,566	50,845
Subjumlah	649,355	614,023
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,220,095	1,253,454
Penyusutan (Catatan 12)	1,062,710	993,785
Beban Kantor	296,950	265,572
Listrik dan Air	241,304	261,732
Perbaikan dan Pemeliharaan	218,279	226,256
Jasa Profesional	175,886	198,905
Sewa	98,460	69,871
Transportasi dan Akomodasi	67,411	38,185
Perijinan	65,461	37,445
Komunikasi	58,749	51,040
Asuransi	47,807	44,115
Pelatihan & Pengembangan	21,315	42,122
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	78,426	122,626
Subjumlah	3,652,853	3,605,108
Jumlah	4,302,208	4,219,131

<u>Selling Expenses</u>
Salaries and Employee Benefits
Advertising and Marketing
Electricity and Water
Management Fees
Depreciation (Note 12)
Repairs and Maintenance
Office Expense
Others (below Rp10,000 each)
Subtotal
<u>General and Administration Expenses</u>
Salaries and Employee Benefits
Depreciation (Note 12)
Office Expenses
Electricity and Water
Repairs and Maintenance
Professional Fees
Rental
Transportation and Accommodation
Permit & License
Communication
Insurance
Training & Development
Others (below Rp10,000 each)
Subtotal
Total

39. Beban Keuangan - Neto

39. Financial Charges - Net

	2022 Rp	2021 Rp
Penghasilan Bunga	129,762	83,404
Beban Bunga:		
Obligasi	(911,439)	(1,273,265)
Liabilitas Sewa	(580,572)	(571,466)
Pendanaan Signifikan	(152,938)	(129,656)
Pinjaman Bank	(151,163)	(343,920)
Beban Keuangan	(185,266)	(284,901)
Jumlah - Neto	(1,851,616)	(2,519,804)

Interest Income
Interest Expenses:
Bonds
Lease Liabilities
Significant Financing
Bank Loans
Financial Charges
Total- Net

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada obligasi (Catatan 3 dan 8). 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 current accounts, time deposits, restricted funds and investment in bonds (Notes 3 and 8). Financial charges represent hedging cost, bank charges, usage of electronic data capture (EDC) machine and interest subsidy on mortgages for residential houses and apartments.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

40. Penghasilan Lainnya

40. Other Income

	2022 Rp	2021 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Laba Pembelian Kembali obligasi	60,953	--	Gain on Senior Notes Redemption
Penghasilan Denda	44,561	41,174	Penalty Income
Potongan Sewa	15,876	36,095	Rental Discount
Laba atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	9,327	--	Gain on Disposal of Property and Equipment (Note 12)
Laba Kombinasi Bisnis	--	777,640	Gain on Business Combination
Bertahap (Catatan 48)	--	--	Achieved in Stages (Note 48)
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak	--	186,294	Gain on Disposal Shares of Subsidiaries
dan Asosiasi - Neto (Catatan 1.c. dan 10)	--	--	and Associate - Net (Notes 1.c and 10)
Lain-Lain - Neto	3,031	1,597	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lainnya	133,748	1,042,800	Total Other Income

41. Beban Lainnya

41. Other Expenses

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban Lainnya			Other Expenses
Rugi Selisih Kurs - Neto	1,291,386	101,410	Loss on Foreign Exchange - Net
Beban Amortisasi	109,392	164,896	Amortization Expenses
Beban Pajak	105,635	--	Tax Expenses
Rugi Penurunan Nilai Persediaan	92,253	98,748	Impairment Loss of Inventories
Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	13,792	38,111	Impairment Loss of Trade Accounts Receivable (Note 4)
Rugi atas Penurunan Nilai Wajar	--	--	Loss on Decrease in Fair Value
Investasi (Catatan 8 & 10)	8,698	29,352	of Investment (Notes 8 and 10)
Rugi Penurunan Nilai Piutang Lain-lain	696	9,518	Impairment Loss of Other Accounts Receivable
Rugi Dekonsolidasi Entitas Anak	--	98,576	Loss on Deconsolidation of Subsidiary
Rugi Penurunan Nilai Aset Tetap	--	55,800	Impairment Losses of Property and Equipment
Corporate Social Responsibility	--	48,617	Corporate Social Responsibility
Rugi Penurunan Nilai Aset Lain	--	--	Impairment Loss of Other
dalam Penyelesaian (Catatan 8)	13,232	29,489	Assets in Settlement (Note 8)
Rugi atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	--	19,535	Loss on Disposal of Property and Equipment (Note 12)
Lain-Lain - Neto	232,592	223,770	Others - Net
Jumlah Beban Lainnya	1,867,676	917,822	Total Other Expenses

42. Rugi per Saham Dasar

42. Basic Loss per Share

Perhitungan rugi per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic loss per share are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Rugi Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(2,692,075)	(1,602,894)	Loss for The Year Attributable to Owners of The Parent (Rupiah)
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	70,837,301,330	70,778,682,984	Weighted Average of Outstanding Shares (shares)
Rugi per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(38.00)	(22.65)	Loss per Share (Full Rupiah)

43. Ikatan dan Perjanjian Penting

43. Commitments

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.
- 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 Rp105.997 dan Rp113.817 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp5.298.517 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.214.921 dan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.990.153 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp875.389.

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.
- 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, 2022 and 2021 amounted to Rp105,997 and Rp113,817, respectively.
- Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2022, the outstanding commitments amounted to Rp5,298,517 with commitments not yet realized amounted to Rp1,214,921 and as of December 31, 2021, the outstanding commitments amounted to Rp3,990,153 with commitments not yet realized amounted to Rp875,389.

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

b. Perjanjian Sewa Menyewa

b. Rental Agreements

No.	Pihak Penyewa/ <i>Lessee</i>	Menyewakan/ <i>Lessor</i>	Objek Sewa/ <i>Lease Object</i>	Periode Sewa/ <i>Lease Period</i>	Pendapatan Sewa/ <i>Rental Income</i>	
					2022 Rp	2021 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	4,454	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	8,082	7,444
4	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Andromeda Sakti	Beberapa area Lippo Buton/ <i>Several Areas of Lippo Buton</i>	2014 - 2024	3,798	2,312

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Periode Sewa/ Lease Period	2022 Rp	2021 Rp
1	Perusahaan/ The Company	PT Graha Indah Pratama	Bangunan Rumah Sakit Siloam Kebon Jeruk/ Siloam Hospital Kebon Jeruk Building	2021 - 2035	547,735	546,056
2	Perusahaan/ The Company	PT Tata Prima Indah *)	Bangunan Rumah Sakit Siloam Surabaya/ Siloam Hospital Surabaya Building	2021 - 2035	--	314,822
3	Perusahaan/ The Company	PT Sentra Dinamika Perkasa	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Village/ Siloam Hospital Lippo Village Building	2021 - 2035	1,471,521	1,467,010
4	Perusahaan/ The Company	PT Primatama Cemerlang	Bangunan Rumah Sakit Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre / Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre Hospital Building	2021 - 2035	1,132,410	1,128,938
5	Perusahaan/ The Company	PT Menara Abadi Megah	Bangunan Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Hospitals Manado/ Hotel Aryaduta and Siloam Hospital Manado Building	2021 - 2035	519,878	362,629
6	Perusahaan/ The Company	PT Bayutama Sukses	Bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar/ Siloam Hospital Makassar Building	2021 - 2035	596,529	594,700
7	Perusahaan/ The Company	PT Dasa Graha Jaya	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bali/ Siloam Hospital Bali Building	2021 - 2035	569,252	567,507
8	Perusahaan/ The Company	PT Perisai Dunia Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam TB Simatupang/ Siloam Hospital TB Simatupang Building	2021 - 2035	378,841	377,679
9	PT Lintas Buana Jaya	PT Prima Labuan Bajo	Bangunan Rumah Sakit Siloam Labuan Bajo/ Siloam Hospital Labuan Bajo Building	2021 - 2035	100,483	100,175
10	PT Bina Bahtera Sejati	PT Buton Bangun Cipta	Bangunan Rumah Sakit Siloam Buton/ Siloam Hospital Buton Building	2021 - 2035	122,042	121,668
11	PT Taruna Perkasa Megah	PT Yogya Central Terpadu	Bangunan Rumah Sakit Siloam Yogyakarta/ Siloam Hospital Yogyakarta Building	2021 - 2035	179,533	178,982
12	PT East Jakarta Medika	PT Graha Pilar Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang/ Siloam Hospital Lippo Cikarang Building	2020 - 2025	104,907	124,230
13	PT Gramari Prima Nusa	PT Crystal Cakrawala Indah	Bangunan Rumah Sakit Siloam Medan/ Siloam Hospital Medan Building	2020 - 2030	88,166	92,996

*) Diakuisisi sejak 27 September 2022/ Acquired on September 27, 2022

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Periode Sewa/ Lease Period	2022 Rp	2021 Rp
14	PT Trisaka Reksa Waluya	PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero)	Bangunan BIMC Nusa Dua/ BIMC Nusa Dua Building	2020 - 2037	26,097	26,710
15	PT Mulia Pratama Cemerlang	PT Rekapastika Asri	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bekasi Timur/ Siloam Hospital Bekasi Timur Building	2020 - 2025	2,664	3,402
16	PT Siloam International Hospitals	PT Grahaputra Mandiri Kharisma	Bangunan Kantor Pusat PT Siloam International Hospitals/ PT Siloam International Hospitals Head Office Building	2020 - 2024	3,142	5,375
17	PT Siloam International Hospitals	PT Grahaputra Mandiri Kharisma	Bangunan Siloam Training Center / Siloam Training Center Building	2022 - 2024	509	--
18	PT Mulia Citra Abadi	PT Yogya Central Terpadu	Beberapa area Lippo Plaza Jogja/ Several Area of Lippo Plaza Jogja	2017 - 2022	--	37,503
19	PT Andromeda Sakti	PT Buton Bangun Cipta	Beberapa area Lippo Plaza Buton/ Several Area of Lippo Plaza Buton	2017 - 2047	3,877	12,561
20	PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Puri Bintang Terang	Beberapa area Lippo Plaza Puri/ Several Area of Lippo Plaza Puri	2021 - 2026	46,606	110,321
21	PT Damarindo Perkasa	Iwan Setiadi	Tanah Hypermart Lippo Plaza Jambi/ Land area of Hypermart of Lippo Plaza Jambi	2014-2034	25,152	24,931

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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, Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Palembang Paragon dan Siloam Hospitals Medan;
- Hak untuk membangun properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srandol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba, Siloam Hospitals Lampung, Siloam Hospitals Cempaka Putih, dan Siloam Hospitals Kupang;
- Hak untuk mengoperasikan dan mengelola Siloam Hospitals Kupang dan Siloam Hospitals Medan;
- 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 Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, 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):

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, Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Palembang Paragon and Siloam Hospitals Medan;
- Right to build properties that will be used as Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srandol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba, Siloam Hospitals Lampung, Siloam Hospitals Cempaka Putih, and Siloam Hospitals Kupang;
- The right to operate and manage Siloam Hospitals Kupang and Siloam Hospitals Medan;
- 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 Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, 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 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Lembaga Keuangan/ Financial Institution	Tanggal Transaksi/ Date of Transaction	Nilai/ Amount	Tingkat Premi per Tahun/ Annual Premium Rate	Harga Strike / Strike Price	Tanggal Pengakhiran/ Due Date	Nilai Wajar pada/ Fair Value as of 31 Desember/ December 31, 2022		Nilai Wajar pada/ Fair Value as of 31 Desember/ December 31, 2021	
						USD	Rp	USD	Rp
JPM	19 Februari/ February 19, 2020	100,000,000	1.430% ²⁾	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	1,262,636	19,863	571,489	8,155
JPM	30 Januari/ January 30, 2020	15,700,000	1.500% ¹⁾	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	262,193	4,125	84,186	1,201
JPM	30 Januari/ January 30, 2020	9,300,000	0.590% ¹⁾	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	349,523	5,498	323,410	4,615
JPM	30 Januari/ January 30, 2020	50,000,000	0.320% ¹⁾	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	2,194,823	34,527	2,190,760	31,260
JPM	7 Juli/ July 7, 2017	150,000,000	0.515% ²⁾	13,300-15,500;17,000	31 Oktober / October 31, 2026	699,200	10,999	369,184	5,268
BNP	19 Februari/ February 19, 2020	130,030,000	1.435% ²⁾	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	1,720,934	27,072	1,561,722	22,284
BNP	30 Januari/ January 30, 2020	50,000,000	1.140% ¹⁾	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	909,005	14,300	646,986	9,232
BNP	30 Januari/ January 30, 2020	100,000,000	0.385% ¹⁾	15,000 - 16,000	22 Januari / January 22, 2025	1,947,571	30,637	1,846,164	26,343
BNP	30 Januari/ January 30, 2020	100,000,000	0.490% ¹⁾	17,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	(249,998)	(3,933)	(628,063)	(8,962)
BNP	7 Juli/ July 7, 2017	125,000,000	0.518% ²⁾	13,300-15,500;17,000	31 Oktober / October 31, 2026	599,786	9,435	451,456	6,442
DBAG	19 Februari/ February 19, 2020	75,000,000	1.450% ²⁾	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	990,530	15,582	590,409	8,425
DBAG	14 Februari/ February 19, 2020	35,000,000	1.700% ¹⁾	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	422,972	6,654	135,031	1,927
DBAG	30 Januari/ January 30, 2020	50,000,000	1.105% ¹⁾	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	998,456	15,707	654,968	9,346
DBAG	30 Januari/ January 30, 2020	25,000,000	0.000% ¹⁾	16,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	529,025	8,322	608,309	8,680
MS	19 Februari/ February 19, 2020	62,000,000	1.500% ²⁾	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	606,085	9,534	208,382	2,973
MS	30 Januari/ January 30, 2020	50,000,000	0.480% ¹⁾	17,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	(122,252)	(1,923)	(315,917)	(4,508)
MS	30 Januari/ January 30, 2020	50,000,000	0.000% ¹⁾	16,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	1,115,364	17,546	1,254,100	17,895
MS	7 Juli/ July 7, 2017	142,030,000	0.520% ²⁾	13,300-15,500;17,000	31 Oktober / October 31, 2026	768,177	12,084	483,182	6,895
NI	19 Februari/ February 19, 2020	50,000,000	1.520% ²⁾	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	472,362	7,431	96,808	1,381
NI	14 Februari/ February 19, 2020	45,000,000	1.720% ¹⁾	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	503,302	7,917	(31,034)	(443)
NI	30 Januari/ January 30, 2020	50,000,000	1.100% ¹⁾	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	971,494	15,283	586,595	8,370
NI	30 Januari/ January 30, 2020	25,000,000	0.050% ¹⁾	16,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	507,758	7,988	576,103	8,219
Jumlah/ Total						17,458,946	274,648	12,264,230	174,998

¹⁾ Beban premium dibayar setiap bulan Januari dan Juli/ Premium will be paid every January and July

²⁾ Beban premium dibayar setiap bulan April dan Oktober/ Premium will be paid every April and October

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.

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.

Pada bulan Juni 2022, SK telah melunasi seluruh kewajibannya (Catatan 22).

*) Diakuisisi pada 27 September 2022

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.

On December 7, 2021, SK and TPI signed a settlement agreement. Where TPI is entitled to a payment of SGD27,000,000 equivalents to Rp281,250 which is the entire gradual payment made by TPI. In addition, TPI is entitled to receive interest payments on gradual payments from June 28, 2019 to June 27, 2020 in the amount of SGD2,688,164.38 equivalents 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.

In June 2022, SK has fully paid its all obligations (Note 22).

*) Acquired on September 27, 2022

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 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 termination.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Addendum Kelima Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021, disepakati bahwa:

- (a) Lahan kerjasama seluas 51 hektar dipisahkan dari lahan kerjasama dan menjadi bagian milik PT Cikarang Hijau Indah.
- (b) Jumlah tanah sisa kerjasama adalah seluas 37 hektar yang terdiri dari 25 hektar tanah sisa kerja sama operasi dan 12 hektar tanah sisa PT Megakreasi Cikarang Damai.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini sedang dalam proses pengakhiran kontrak kerjasama.

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 Muntahiyah 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 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 Bi Al Tamlik akan dihibahkan kepada SIH setelah berakhirnya jangka waktu sewa.

Jangka waktu fasilitas ini adalah 60 bulan dengan margin IMBT sebesar 7,8962%.

Selama seluruh kewajiban belum dibayar lunas dan penuh, SIH dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1. mengambil langkah untuk membubarkan SIH atau mengambil alih kekayaan atau saham perusahaan lain;
- 2. menjual atau menyewakan seluruh kekayaan atau aset SIH kecuali dalam rangka menjalankan usaha SIH;
- 3. menjaminkan aset SIH lebih dari 20% dari total aset kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kekayaan kepada bank;

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

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Based on addendum to the agreement in accordance with Fifth Addendum Joint Operation Agreement No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 dated December 1, 2021. The parties agree that:

- (a) Cooperation land area of 51 hectares will be separate from cooperation land area and belong to PT Cikarang Hijau Indah.
- (b) Total of remaining land is 37 hectares which consist of 25 hectares belong to joint operations and 12 hectares belong to PT Megakreasi Cikarang Damai.

Until the date of consolidated financial statements, this agreement is in the process of terminating of joint operation.

g. Financing Facility Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik from 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 Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) financing facility from PT Bank Danamon Indonesia Tbk with total facility amounted to Rp170,000.

Based on the IMBT Financing Realization Agreement dated January 21, 2021, SIH 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 amounted to Rp1,817.

The object of Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik will be granted to SIH after the end of the lease term.

The term of this facility is 60 months with IMBT margin of 7.8962%.

As long as all obligations have not been fully paid, SIH is prohibited from doing the following:

- 1. take steps to dissolve SIH or take over the assets or shares of another company;
- 2. sell or lease all assets or SIH assets except in the context of running SIH business;
- 3. pledge SIH assets more than 20% of total assets to other parties, except pledging assets to banks;

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

4. mengadakan perjanjian yang menambahkan kewajiban membayar SIH kepada pihak ketiga selain untuk menjalankan usaha;
5. menjamin langsung ataupun tidak langsung pihak ketiga. *Endorsement* atas surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembayaran usaha dikecualikan;
6. memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak lain yang mempengaruhi kemampuan SIH untuk memenuhi kewajiban terhadap bank;
7. mengadakan perubahan sifat atau kegiatan usaha;
8. membagikan dividen saham SIH;
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;
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.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, nilai beban sewa masing-masing sebesar Rp1.790 dan Rp6.795.

Pada Maret 2022, dilakukan pembayaran dipercepat dan fasilitas pembiayaan telah berakhir.

h. Fasilitas Pembiayaan Wakalah bil Ujah dan Qardh PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak

Pada tanggal 3 Nopember 2021, SIH menandatangani perjanjian No. 01/090-1/0742/LF dengan BSI untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujah dan Qardh dengan plafon Rp70.000 dengan jangka waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Juli 2022. Biaya Ujah sebesar 6% per tahun.

Pada tanggal 23 Juni 2022, SIH menandatangani addendum perjanjian No. 02/213-1/0741/ADDN dengan BSI untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujah dan Qardh dengan plafon Rp50.000 dengan jangka waktu pemakaian limit plafon

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

4. *enter into an agreement that adds the obligation of SIH 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 SIH ability to fulfill obligations to the bank;*
7. *make changes to the nature or business activities;*
8. *distribute SIH share dividends;*
9. *perform mergers, consolidations, business separations and acquisitions, except the majority shares are still owned by the Company;*
10. *pay bills/ receivables that will be given by SIH 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.*

For the years ended December 31, 2022 and 2021, rental expense amounted to Rp1,790 and Rp6,795 respectively.

In March 2022, was made early payment and financing facility has ended.

h. Financial Facility Wakalah Bil Ujah and Qardh PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), a subsidiary

On November 3, 2021, SIH signed agreement No. 01/090-1/0742/LF with BSI to obtain Wakalah bil Ujah and Qardh financing facilities with plafond of Rp70,000 with a term of use of the plafond limit until July 31, 2022. Ujah fee is 6% per annum.

On June 23, 2022, SIH signed amendment agreement No. 02/213-1/0741/ADDN with BSI to obtain Wakalah bil Ujah and Qardh financing facilities with plafond of Rp50,000 with a term of use of the plafond limit until March 31, 2023. Ujah fee is 5% per annum.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

sampai dengan 31 Maret 2023. Biaya Ujrah sebesar 5% per tahun.

SIH mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada PT Bank Syariah Indonesia (BSI) pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp37.051 dan Rp33.179.

Pada tahun 2022 dan 2021, SIH memperoleh dana talangan (Qardh) masing-masing sebesar Rp37.051 dan Rp33.179. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pembayaran untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp70.230 dan nihil.

Pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas tersebut masing-masing sebesar nihil dan Rp33.179.

PT Aryamedika Teguh Tunggal (ATT), entitas anak

Pada tanggal 3 Nopember 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 waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Juli 2022. Biaya Ujrah sebesar 6% per tahun. Perjanjian ini telah diadendum pada tanggal 23 Juni 2022 melalui addendum perjanjian No. 02/213-1/0741/ADDN dimana ATT dan BSI menyepakati fasilitas pembiayaan Wakalah bil Ujrah dan Qardh dengan plafon Rp80.000. Jangka waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Maret 2023 dengan biaya Ujrah sebesar 5% per tahun.

ATT mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada BSI pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp46.096 dan Rp29.317.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, ATT memperoleh dana talangan (Qardh) masing-masing sebesar Rp46.096 dan Rp29.317. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pembayaran untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp75.413 dan nihil.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas tersebut masing-masing sebesar nihil dan Rp29.317.

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

*For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

SIH transferred the Collection of BPJS Kesehatan bills to PT Bank Syariah Indonesia (BSI) on December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp37,051 and Rp33,179, respectively.

In 2022 and 2021, SIH obtained a bailout fund (Qardh) amounting to Rp37,051 and Rp33,179, respectively. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

Payments for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp70,230 and nil.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance for this facility amounted to nil and Rp33,179, respectively.

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% per annum. This agreement has been amended on June 23, 2022 through addendum agreement No. 02/213-1/0741/ADDN wherein the ATT and BSI agreed on Wakalah bil Ujrah and Qardh financing facilities with plafond of Rp80,000. The period for using the plafond is until March 31, 2023 with an Ujrah Fee of 5% per annum.

ATT transferred the collection of BPJS Kesehatan bills to BSI on December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp46,096 and Rp29,317, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, ATT obtained a bailout fund (Qardh) amounted to Rp46,096 and Rp29,317, respectively. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

Payments for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp75,413 and nil.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance for this facility amounted to nil and Rp29,317, respectively.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 tanggal 16 Juni 2022, dilakukan perpanjangan fasilitas dengan plafon Rp10.000 dengan jangka waktu pemakaian limit plafon sampai dengan 31 Maret 2023. Biaya Ujrah sebesar 5% per tahun.

GPN mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada BSI pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar nihil dan Rp2.161.

Pada bulan Desember 2021, GPN memperoleh dana talangan (Qardh) 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.

SMZ mengalihkan penagihan atas tagihan BPJS Kesehatan kepada BSI pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp4.017 dan Rp6.394.

Pada bulan Maret 2022 dan Desember 2021, SMZ memperoleh dana talangan (Qardh) masing-masing sebesar Rp4.017 dan Rp6.394. Jangka waktu fasilitas ini adalah 3 bulan semenjak pencairan.

Pada bulan Maret dan Juni 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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

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 annum. On June 16, 2022, the facilities has been extended with plafond Rp10,000 with a term of use of the plafond limit until March 31, 2023. Ujrah fee is 5% per annum.

GPN transferred the collection of BPJS Kesehatan bills to BSI on December 31, 2022 and 2021, amounting to nil and Rp2,161, respectively.

In December 2021, GPN obtained a bailout fund (Qardh) 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 annum.

SMZ transferred the collection of BPJS Kesehatan bills to BSI on March 31, 2022 and 31 December 2021 amounted to Rp4,017 and Rp6,394, respectively.

In March 2022 and December 2021, SMZ obtained a bailout fund (Qardh) amounting to Rp4,017 and Rp6,394, respectively. The term of this facility is 3 months from the date of disbursement.

In March dan June 2022, SMZ has fully paid the outstanding balance of this facility.

i. Fasilitas Kredit Modal Kerja PT Bank Central Asia Tbk

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak

Berdasarkan Akta No. 39 tanggal 25 April 2022 yang dibuat di hadapan Yansen Dicky Suseno S.H., Notaris di Jakarta, SIH memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Central Asia Tbk dengan plafon sebesar Rp100.000 dan tingkat suku bunga sebesar 8% per tahun (*floating*) serta jatuh tempo pada 13 Mei 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan 1 (satu) bidang tanah milik PT Aryamedika Teguh Tunggal, entitas anak, dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09590 yang berlokasi di Kelapa Dua, Tangerang (Catatan 12).

Sampai dengan 31 Desember 2022, fasilitas ini belum digunakan.

j. Management Stock Ownership Program ("MSOP") sebagai Program Insentif Jangka Panjang

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 rencana Perseroan untuk melakukan pengalihan atas sebanyak-banyaknya 306.104.500 saham Perseroan yang dikuasai Perseroan dan dicatat sebagai Saham Treasuri yang berasal dari pelaksanaan pembelian kembali saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Luar Biasa No. 19 tanggal 15 Nopember 2011, sebagai program kepemilikan saham oleh manajemen, melalui mekanisme pemberian insentif berupa saham secara cuma-cuma tanpa hak opsi kepada anggota Direksi dan manajemen senior ("Program Insentif Jangka Panjang 2020 – 2022" atau "Program LTI").

Alokasi dan pendistribusian Program Insentif Jangka Panjang 2020 – 2022 ini akan dilaksanakan dalam tiga (3) tahap sebagai berikut:

- Program LTI diterbitkan pertama kali dan dikeluarkan tanggal 5 Oktober 2020 dan Perseroan mengalokasikan sekitar 145,000,000 Saham LTI untuk Peserta Program LTI. Saham LTI ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

i. Working Capital Facility PT Bank Central Asia Tbk

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary

Based on Deed No. 39 dated April 25, 2022, made in the presence of Yansen Dicky Suseno, S.H., a Notary in Jakarta, SIH obtained credit facilities from PT Bank Central Asia Tbk with a plafond of Rp100,000 and interest rate of 8% per annum (*floating*), and will mature on May 13, 2023.

The facility is secured by 1 (one) plot of land of PT Aryamedika Teguh Tunggal, a subsidiary, with Right of Building Use (SHGB) No. 09590 located in Kelapa Dua, Tangerang (Note 12).

As of December 31, 2022, this facility is unused.

j. Management Stock Ownership Program ("MSOP") Long Term Incentive Program

The Company

Based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 57 held in Tangerang on 17 July 2020 which was set forth in Deed No. 56/2020 dated July 17, 2020 made before Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., notary in Tangerang which approved the Company's plan to make a diversion as many as 306,104,500 shares of the Company's controlled share that was recorded as Treasury Shares derived from the implementation of share buybacks based on the Deed of The Statement of Resolution of the General Meeting of Shareholders ("GMS") Extraordinary No. 19 dated November 15, 2011, as management stock ownership program, by distributing shares without option to Directors and senior managements ("Long Term Incentive Program 2020 – 2022 or LTI Program").

Allocation and distribution of LTI Shares to LTI Program Participants will be carried out in three (3) stages as per follows:

- The LTI program first distributed to Participants on October 5, 2020, and the Company allocated approximately 145,000,000 LTI Shares to LTI Program Participants. LTI shares will be subject to *lock-ups* as a form of retention for three (3) years.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Program LTI dikeluarkan pada tanggal 1 April 2021 dan Perseroan mengalokasikan sekitar 115,900,000 Saham LTI untuk Peserta Program LTI. Saham LTI ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

Pada tanggal 15 Oktober 2021, Perseroan menarik 34.060,900 saham dari salah satu penerima program LTI yang mengundurkan diri. Penarikan ini dilakukan berdasarkan Kondisi Penghentian sebagaimana ditentukan dalam Program LTI.

- Program LTI dikeluarkan pada tanggal 1 Juli 2022 dan Perseroan mengalokasikan sisa dari saham LTI yaitu sekitar 79,300,000 lembar Saham LTI untuk Peserta Program LTI. Saham LTI ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

Sampai dengan laporan ini diterbitkan, Perseroan telah mengeluarkan seluruh 306.104.500 lembar saham dari saham treasury untuk Program LTI Tahap I, Tahap II dan Tahap III. Dengan demikian, pelaksanaan Program LTI telah selesai.

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak

Berdasarkan keputusan sirkuler dewan komisaris SIH No. 024/ DEKOM-SIH/VI/2021, memutuskan untuk mengalihkan saham yang telah dibeli kembali sebesar 10.000.000 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. SIH tidak memiliki kewajiban hukum 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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- The LTI program will be distributed to Participants no later than September 30, 2021, and the Company allocates approximately 81,104,500 LTI Shares to LTI Program Participants. LTI shares will be subject to lock-ups as a form of retention for three (3) years.

On October 15, 2021, the Company withdrew 34,060,900 shares from one of the LTI participants due to resignation. The withdrawal was exercised based on the Termination Condition as described in LTI Program.

- The LTI program was distributed on July 1, 2022 and the Company allocated the remaining LTI shares amounting to approximately 79,300,000 LTI shares to LTI Program participant. LTI shares will be subject to lock-ups as a form of retention for three (3) years.

As of the issuance date of this financial statement, the Company has allocated all of the 306,104,500 shares from treasury shares for LTI Program Phase I, Phase II, and Phase III. Hence, the LTI Program has been fully completed.

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary

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 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. SIH 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 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pada 31 Desember 2022, SIH melakukan penyesuaian atas jumlah opsi saham dan harga pelaksanaan MSOP mengikuti rasio pemecahan saham 1:8, sehingga jumlah opsi saham dan harga pelaksanaan MSOP pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

As of December 31, 2022, SIH made adjustments to the number of stock options and MSOP exercise prices following stocksplit ratio of 1:8, so that the number of stock options and MSOP exercise prices as of December 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

Management and Employee Stock Option Programme (MSOP) 31 Desember/ December 31, 2022 *)				
Harga Pelaksanaan/ Exercise Price (Dalam rupiah penuh/ Amount in Full Rupiah)	Tahap/ Phase	Jumlah Opsi Saham/ Total Shares Options **)	Tanggal Penerbitan/ Publication Date	Periode Pelaksanaan/ Exercise Period (30 hari bursa untuk masing-masing periode/ 30 trading days for each period)
625.44	Tahap/ Phase II	22,224,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2020	6 bulan terhitung sejak holding period tahap II/ 6 months from the holding period phase II
625.44	Tahap/ Phase III	29,632,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2021	6 bulan terhitung sejak holding period tahap III/ 6 months from the holding period phase III

*) Setelah Stock Split / After Stock Split

**) Harga Pelaksanaan dan Jumlah Opsi Saham Telah Disesuaikan dengan Pemecahan Saham Untuk Saham yang Belum Dibagikan/
Exercise Price and Total Shares Option Have Been Adjusted by Stock Split for Undistributed Shares.

Management and Employee Stock Option Program (MSOP) 2021				
Harga Pelaksanaan/ Exercise Price (Dalam rupiah penuh/ Amount in Full Rupiah)	Tahap/ Phase	Jumlah Opsi Saham/ Total Shares Options	Tanggal Penerbitan/ Publication Date	Periode Pelaksanaan/ Exercise Period (30 hari bursa untuk masing-masing periode/ 30 trading 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/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2020	6 bulan terhitung sejak holding period tahap I/ 6 months from the holding period phase 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/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2021	6 bulan terhitung sejak holding period tahap II/ 6 months from the holding period phase II
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/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2022	6 bulan terhitung sejak holding period tahap III/ 6 months from the holding period phase III

Peserta MSOP dipilih berdasarkan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh SIH dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi SIH.

MSOP participants are selected based on certain criteria set by SIH and recommendations from the SIH Nomination and Remuneration Committee.

Manajemen melakukan estimasi nilai wajar opsi dihitung dalam perhitungannya yang diestimasi dengan menggunakan model *Black-Scholes-Merton*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Management estimated fair value of the option in its calculation using Black-Scholes-Merton model. The fair value valuation as of December 31, 2022 and December 31, 2021 was carried out using the following key assumptions:

	2022	2021	
Harga saham pada pemberian	Rp625.44	Rp5,003.5	Share price on grant date
Harga saham pada bursa efek	Rp1,084	Rp8,675	Share price in stock exchange
Tingkat bunga bebas resiko	4.8606%	4.8606%	Risk free interest rate
Ketidakstabilan harga saham	134%	134%	Stock price instability

Beban kompensasi saham yang diakui oleh SIH adalah sebesar Rp18.780 dan Rp33.702 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dicatat sebagai beban gaji dan kesejahteraan karyawan pada beban umum dan administrasi.

Share compensation expense recognized by SIH are amounted to Rp18,780 and Rp33,702 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively, recorded as part of salary and employees benefit expense in general and administration expenses.

Estimasi cadangan pembayaran berbasis saham adalah sebesar Rp22.395 dan Rp26.673 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian .

The estimated share-based payment reserve are amounted to Rp22,395 and Rp26,673 as of December 31, 2022 and 2021, respectively, presented under the equity section in the consolidated statements of financial position.

44. Segmen Operasi

44. Operating Segment

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis di mana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

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.

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 prasarananya, *memorial park*, pengelolaan kota dan air, serta real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarananya.
- (ii) *Healthcare*, meliputi pelayanan kesehatan.
- (iii) *Lifestyle*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pengelolaan pusat belanja, perhotelan dan restoran, *food business*, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan serta jasa manajemen.

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, *memorial park*, town management and water sewage treatment, and real estate in large scale integrated development project and its infrastructure development.
- (ii) *Healthcare*, which comprises health services.
- (iii) *Lifestyle*, which comprises, among others, activities in managing shopping center, hotels and restaurants, food business, recreation center, transportation and maintenance services, and management services.

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Berikut segmen operasi Grup pada tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021:

The following are Group's operating segment for
 the years ended December 31, 2022 and 2021:

	2022				
	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenue	4,424,732	9,518,012	1,427,004	(561,178)	14,808,570
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(119,270)	--	(15,214)	--	(134,484)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	4,305,462	9,518,012	1,411,790	(561,178)	14,674,086
Laba Bruto/ Gross Profit	1,883,692	3,533,389	1,030,264	(298,146)	6,149,199
Beban Penjualan/ Selling Expenses	(288,456)	(223,996)	(155,392)	18,489	(649,355)
Beban Umum dan Administrasi/ General and Administration Expenses	(1,291,607)	(2,121,048)	(634,219)	394,021	(3,652,853)
Penghasilan Bunga/ Interest Income	1,170,763	29,917	6,488	(1,077,406)	129,762
Beban Bunga dan Keuangan/ Interest Expenses and Financial Charges	(2,956,996)	(67,864)	(13,484)	1,056,966	(1,981,378)
Beban Lain-lain-Neto/ Other Expenses - Net	(1,072,535)	(166,013)	(62,627)	(432,753)	(1,733,928)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi - Neto/ Asosiasi dan Ventura Bersama-Neto/ Share in the Profit (Loss) of Associates - Net	(154,985)	(78)	--	--	(155,063)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(2,710,124)	984,307	171,030	(338,829)	(1,893,616)
Beban Pajak/ Tax Expense					
Kini/ Current	(128,677)	(277,371)	(35,243)	--	(441,291)
Tangguhan/ Deferred	3,822	3,445	145	--	7,412
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year	(2,834,979)	710,381	135,932	(338,829)	(2,327,495)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ Profit (Loss) for the Year attributable to:					
Pemilik Entitas Induk/ Owners of the Parent	(3,185,219)	696,116	135,857	(338,829)	(2,692,075)
Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	350,240	14,265	75	--	364,580
	(2,834,979)	710,381	135,932	(338,829)	(2,327,495)

	2022				
	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ Segment Assets	30,779,372	9,654,380	5,858,088	369,784	46,661,624
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investments in Associates	1,089,230	11,222	106,266	--	1,206,718
Investasi Pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investments in Infrastructure Investment Fund	2,002,555	--	--	--	2,002,555
Jumlah Aset/ Total Assets	33,871,157	9,665,602	5,964,354	369,784	49,870,897
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	25,060,172	2,614,083	2,686,967	369,784	30,731,006
Belanja Modal/ Capital Expenditures	103,500	1,183,237	49,535	(407,711)	928,561
Penyusutan/ Depreciation	489,989	922,770	158,481	(280,146)	1,291,094
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	77,484	82,970	16,839	--	177,293

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2021				
	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	5,252,223	9,381,891	2,444,545	(548,843)	16,529,816
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(229,678)	--	(161,607)	--	(391,285)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	<u>5,022,545</u>	<u>9,381,891</u>	<u>2,282,938</u>	<u>(548,843)</u>	<u>16,138,531</u>
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	1,881,704	3,616,942	461,116	(409,940)	5,549,822
Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i>	(321,810)	(172,544)	(119,669)	--	(614,023)
Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i>	(1,142,872)	(2,245,836)	(602,022)	385,622	(3,605,108)
Penghasilan Bunga/ <i>Interest Income</i>	1,085,869	19,147	15,308	(1,036,920)	83,404
Beban Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Expenses and Financial Charges</i>	(2,992,271)	(64,985)	(526,528)	980,577	(2,603,207)
Beban Lain-lain-Neto/ <i>Other Expenses - Net</i>	362,254	(179,859)	26,050	(83,467)	124,978
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi-Neto/ <i>Share in the Profit (Loss) of Associates-Net</i>	(44,116)	--	--	--	(44,116)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(1,171,242)	972,865	(745,745)	(164,128)	(1,108,250)
Beban Pajak/ <i>Tax Expense</i>					
Kini/ <i>Current</i>	(132,309)	(272,922)	(63,104)	--	(468,335)
Tangguhan/ <i>Deferred</i>	(55,976)	241	9,137	--	(46,598)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year	(1,359,527)	700,184	(799,712)	(164,128)	(1,623,183)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for the Period attributable to:</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i>	(1,313,071)	674,017	(799,712)	(164,128)	(1,602,894)
Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	(46,456)	26,167	--	--	(20,289)
	<u>(1,359,527)</u>	<u>700,184</u>	<u>(799,712)</u>	<u>(164,128)</u>	<u>(1,623,183)</u>

	2021				
	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	37,692,613	9,293,025	1,065,812	(245,643)	47,805,807
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i>	2,263,969	11,300	--	--	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	41,956,442	9,304,325	1,065,812	(245,643)	52,080,936
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	27,020,741	2,780,383	39,446	(245,643)	29,594,927
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	3,132	624,635	--	(257,047)	370,720
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	509,102	921,970	1,025,443	(262,202)	2,194,313
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	126,070	194,831	97,946	--	418,847

45. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

Sehubungan dengan saldo liabilitas dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (Catatan 43.d).

45. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

In relation with liability balances denominated in foreign currencies, the Company has entered into several derivative contracts with other parties to manage the risk of foreign currency exchange rates (Note 43.d).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022						
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies						Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
	USD	SGD	EUR	AUD	GBP	ZAR	
Aset/ Assets							
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	11,178,796	4,446,256	185	--	--	--	227,696
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	--	5,853,280	--	--	--	--	68,243
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha Due from Related Parties Non-Trade	2,482,935	--	--	--	--	--	39,059
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Financial Assets	3,000,000	135,817	--	--	--	--	48,776
Jumlah Aset/ Total Assets	16,661,731	10,435,353	185	--	--	--	383,775
Liabilitas/ Liabilities							
Beban Akrual Accrued Expenses	22,625,017	1,010,999	--	--	--	--	367,701
Utang Obligasi Bonds Payable	822,030,000	--	--	--	--	--	12,931,354
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	844,655,017	1,010,999	--	--	--	--	13,299,055
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto Total Assets (Liabilities) - Net	(827,993,286)	9,424,354	185	--	--	--	(12,915,281)
	2021						
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies						Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
	USD	SGD	EUR	AUD	GBP	ZAR	
Aset/ Assets							
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	20,590,532	47,411,007	--	--	516,609	--	803,142
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	--	4,506,081	--	--	--	--	47,466
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha Due from Related Parties Non-Trade	2,481,480	--	--	--	--	--	35,408
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Financial Assets	--	254,412	--	--	--	--	2,680
Jumlah Aset/ Total Assets	23,072,012	52,171,500	--	--	516,609	--	888,696
Liabilitas/ Liabilities							
Utang Usaha Trade Accounts Payable	74,866	260,182	--	--	--	--	3,809
Beban Akrual Accrued Expenses	23,272,970	984,990	--	--	--	--	342,457
Utang Obligasi Bonds Payable	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)	50,926,328	--	--	516,609	--	(11,401,159)

46. Kasus-Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 31 Desember 2022:

a. Sebagai Penggugat

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Tergugat/ Defendant	Status Terakhir Perkaral/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkaral/ Object of the Case
Najmiah Muin dan/and Fatimah Kalla	Masih belum melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ <i>Still not yet process to fulfill new civil and/or criminal lawsuit</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by judicial review in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 60,000 m ² / sqm
John Tanduary	Masih belum melakukan upaya hukum pidana dengan tujuan akan digunakan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali pada perkara perdata/ <i>Still not yet conducting a criminal lawsuit with the intention of being used to conduct a judicial review in civil case</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 68,929 m ² / sqm
Tajuddin Molla	GMTD akan melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMTD will submit Judicial Review in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 84,141 m ² / sqm

46. Litigation Cases

As of December 31, 2022, material litigation cases of Group are as follows:

a. As a Plaintiff

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

b. Sebagai Tergugat

b. As a Defendant

1. PT Lippo Karawaci Tbk

1. PT Lippo Karawaci Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Jason Surya Tanuwidjaya	Pada perkara perdata, masih dalam tahap Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada perkara TUN, Penggugat menang dalam tahap Peninjauan Kembali II (PK kedua) di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ <i>In civil case, still under Judicial Review process at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i> <i>In administrative case, The Plaintiff won the case in 2nd Judicial Review process at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i>	Pada perkara perdata, Putusan Mahkamah Agung pada tahap Kasasi menolak gugatan Penggugat. Pada Perkara TUN, Penggugat menang pada tahap Peninjauan Kembali II (PK Kedua) di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ <i>In civil case, the Supreme Court's decision at the Cassation stage rejected the lawsuit from the Plaintiff.</i> <i>In Administrative case, The Plaintiff won the case in 2nd Judicial Review process at the Supreme Court of</i>	Tanah seluas 27.658 m ² / Land of 27.658 sqm

2. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

2. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir/ Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Ruma Bin Yabu	GMTD dinyatakan menang di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD won the case by cassation in Supreme Court</i>	GMTD dinyatakan menang di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD won the case by cassation in Supreme Court</i>	Tanah Seluas/ Land of 56,800 m ² / sqm

3. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

3. 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
Lanen Bin Jaedi dan/and Inem Binti Jaedi	Masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Cikarang/ <i>Still under court process in High Court of Cikarang</i>	--	Tanah Seluas/ Land of 4,350 m ² / sqm

**47. Instrumen Keuangan dan Manajemen
Risiko Keuangan**

**47. Financial Instruments and Financial
Risk Management**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk, interest risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 (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, 2022 and 2021
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar Melalui laba rugi					Measured at Fair value through profit or loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	378,372	378,372	290,115	290,115	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	2,625,920	2,625,920	4,888,494	4,888,494	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,741,571	1,741,571	1,633,466	1,633,466	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	47,470	47,470	34,755	34,755	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	115,361	115,361	112,232	112,232	Due from Related Parties Non-trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,236,292	2,236,292	1,493,319	1,493,319	Other Non-Current Financial Assets
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	133,102	133,102	142,056	142,056	Other Non-Current Non-Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	115,070	115,070	130,831	130,831	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,315	58,315	58,315	58,315	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	7,451,473	7,451,473	8,783,583	8,783,583	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan perusahaan global dan domestik.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing global and domestic company.

Tabel 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:

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:

	2022					
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan/ Financial Assets						
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Measured at Fair value through profit or loss						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	378,372	378,372
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	2,625,920	2,625,920
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable	495,003	600,585	149,426	177,892	813,668	2,236,574
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	132,588	--	--	--	47,470	180,058
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due from Related Parties Non-trade	11,005	--	--	--	115,361	126,366
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	116,470	--	--	--	2,236,292	2,352,762
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Non-Financial Assets	12,196	--	--	--	133,102	145,298
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income						
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	115,070	115,070
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	58,315	58,315
Jumlah/ Total	767,262	600,585	149,426	177,892	6,523,570	8,218,735

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2021				Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
	Mengalami Penurunan Nilai	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired				
	Individual/ Individually Impaired	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp		
Aset Keuangan/ Financial Assets						
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Measured at Fair value through profit or loss						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	290,115	290,115
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	4,888,494	4,888,494
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable	481,211	508,007	476,622	208,527	440,310	2,114,677
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	131,892	--	--	--	34,755	166,647
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due from Related Parties Non-trade	11,005	--	--	--	112,232	123,237
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	103,238	--	--	--	1,493,319	1,596,557
Aset Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Assets	11,500	--	--	--	142,056	153,556
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income						
Other Current Financial Assets	--	--	--	--	130,831	130,831
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	58,315	58,315
Jumlah/ Total	738,845	508,007	476,622	208,527	7,590,427	9,522,429

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 lancar 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 properti yang sama, di mana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property are arisen from customers who have good track record.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that other receivables are given to counterparties who have good track record.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

(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:

(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:

2022				
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/ Measured at amortized cost				
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	773,679	--	--	773,679
Beban Akrua/ Accrued Expenses	2,067,906	--	--	2,067,906
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability	377,117	--	--	377,117
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,882,402	--	--	1,882,402
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	360,540	--	--	360,540
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	163,490	392,188	--	555,678
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	600,435	1,789,661	3,612,597	6,002,693
Utang Obligasi/ Bonds Payable	--	12,750,071	--	12,750,071
Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due to Related Parties Non-trade	--	--	228	228
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities	--	--	267,466	267,466
Jumlah/ Total	6,225,569	14,931,920	267,694	25,037,780

2021				
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/ Measured at amortized cost				
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	937,867	--	--	937,867
Beban Akrua/ Accrued Expenses	2,019,501	--	--	2,019,501
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability	356,384	--	--	356,384
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,165,000	--	--	1,165,000
Pinjaman Anjak Piutang/ Factoring Loans	71,051	--	--	71,051
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	613,337	--	--	613,337
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	186,633	396,625	--	583,258
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	622,563	1,852,711	3,847,035	6,322,309
Utang Obligasi/ Bonds Payable	--	11,725,635	--	11,725,635
Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due to Related Parties Non-trade	--	--	228	228
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities	--	--	366,127	366,127
Jumlah/ Total	5,972,336	13,974,971	366,355	24,160,697

(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

(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

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

a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

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.

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.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain (Catatan 43.d).

To manage foreign exchange rate risk, the Company has entered into several derivative agreements with certain third parties (Note 43.d).

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of December 31, 2022 and 2021 presented on Note 45.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp1.328.727 (2021: Rp1.194.856).

Sensitivity analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase loss before tax by Rp1,328,727 (2021: Rp1,194,856).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan menurunkan rugi sebelum pajak sebesar Rp26.211 (2021: Rp53.663).

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would decrease loss before tax by Rp26,211 (2021: Rp53,663).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

The analysis above is based on assumption that Rupiah weakened or strengthened against all of the currencies in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality. The analysis is not determine impact of the effectivity of derivative financial instruments of a hedge.

b. Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka panjang dengan suku bunga tetap dan mengambang.

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and long-term loans with fixed and floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

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

2022					
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	3,579,242	--	--	267,694	3,846,936
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,646,327	14,931,920	3,612,597	--	21,190,844
Jumlah/ Total	6,225,569	14,931,920	3,612,597	267,694	25,037,780

2021					
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	3,927,089	--	--	366,355	4,293,444
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,045,247	13,974,971	3,847,035	--	19,867,253
Jumlah/ Total	5,972,336	13,974,971	3,847,035	366,355	24,160,697

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan dengan suku bunga mengambang.

The Group has no financial liabilities with floating interest rate.

c. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FTVPL) dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Analisa Sensitivitas

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

Jika harga ekuitas telah 10% lebih tinggi/rendah:

- Laba untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 akan meningkat/ menurun sebesar Rp37.837, sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan; dan
- penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 akan naik/turun sebesar Rp37.558 sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI.

c. Price Risk

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk are classified to financial assets measured through profit or loss (FTVPL) and financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment and continuously monitor the global market developments.

Sensitivity analysis

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

If equity prices had been 10% higher/lower:

- Profit for the year ended December 31, 2022 would increase/decrease by Rp37,837, as a result of changes in fair value of held-for-trading equity investments; and
- Other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 would increase/decrease by Rp37,558, as a result of the changes in fair value of investments in equity instruments designated at FVTOCI.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

	2022		2021	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	378,372	378,372	290,115	290,115
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi				
Kas dan Setara Kas	2,625,920	2,625,920	4,888,494	4,888,494
Piutang Usaha	1,741,571	1,741,571	1,633,466	1,633,466
Aset Keuangan Lancar Lainnya	47,470	47,470	34,755	34,755
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	115,361	115,361	112,232	112,232
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,236,292	2,236,292	1,493,319	1,493,319
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	133,102	133,102	142,056	142,056
Aset Keuangan yang Diukur pada Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	115,070	115,070	130,831	130,831
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,315	58,315	58,315	58,315
Jumlah Aset Keuangan	7,451,473	7,451,473	8,783,583	8,783,583
Liabilitas Keuangan				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Usaha	773,679	773,679	937,867	937,867
Beban Akrua	2,067,906	2,067,906	2,019,501	2,019,501
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	377,117	377,117	356,384	356,384
Utang Bank Jangka Pendek	1,882,402	1,882,402	1,165,000	1,165,000
Pinjaman Anjak Piutang	--	--	71,051	71,051
Liabilitas Keuangan				
Jangka Pendek Lainnya	360,540	360,540	613,337	613,337
Utang Bank Jangka Panjang	555,678	555,678	583,258	583,258
Liabilitas Sewa	6,002,693	6,002,693	6,322,309	6,322,309
Utang Obligasi	12,750,071	8,834,248	11,725,635	11,798,474
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	228	228	228	228
Liabilitas Keuangan				
Jangka Panjang Lainnya	267,466	267,466	366,127	366,127
Jumlah Liabilitas Keuangan	25,037,780	21,121,957	24,160,697	24,233,536

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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

Fair Value of Financial Instrument

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

Financial Assets
Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Other Current Financial Assets

Measured at Amortized Cost
Cash and Cash Equivalents
Trade Accounts Receivable
Other Current Financial Assets
Due from Related Parties Non-trade
Other Non-Current Financial Assets
Other Non-Current Non-Financial Assets

Measured at Fair Value through
Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Other Current Financial Assets
Other Non-Current Financial Assets

Total Financial Assets

Financial Liabilities
Measured at amortized cost
Trade Accounts Payable
Accrued Expenses
Short-Term Employment Benefits Liability
Short-Term Bank Loans
Factoring Loan
Other Current Financial
Liabilities
Long-Term Banks Loans
Lease Liabilities
Bonds Payable
Due to Related Parties Non-trade
Other Long-Term
Financial Liabilities
Total Financial Liabilities

As of December 31, 2022 and 2021, 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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Supermall Karawaci, PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

Karawaci, PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya represent financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

The fair value hierarchy for financial assets at year end were recorded using their fair value, are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Call Spread Option	274,648	--	274,648	--	Call Spread Option
Aset Keuangan Lancar Lainnya	103,724	103,724	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	115,070	115,070	--	--	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,315	--	--	58,315	Other Non-Current Financial Assets
	31 Desember/ December 31, 2021 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Call Spread Option	174,998	--	174,998	--	Call Spread Option
Aset Keuangan Lancar Lainnya	115,117	115,117	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	130,831	130,831	--	--	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,315	--	--	58,315	Other Non-Current Financial Assets

48. Akuisisi Saham dan Kombinasi Bisnis

Akuisisi PT Tata Prima Indah (TPI)

Pada tanggal 27 September 2022, SIH dan entitas anak, mengakuisisi masing-masing 99,98% dan 0,02% kepemilikan saham TPI dengan nilai pengalihan sebesar Rp430.000.

Nilai pengalihan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	Rp
Aset neto yang diperoleh	
Kas dan Setara Kas	3
Pajak Dibayar Dimuka	5
Properti Investasi	430,192
Jumlah Aset Neto	430,200
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	430,200
Nilai Pengalihan	430,000
Selisih Nilai Transaksi dengan Nilai Wajar Aset Neto	(200)

48. Shares acquisition and Business Combination

Acquisition of PT Tata Prima Indah (TPI)

On September 27, 2022, SIH and a subsidiary, acquired 99.98% and 0.02% ownership of TPI shares, respectively, with a purchase consideration of Rp430,000.

The purchase consideration is calculated based on the Independent Appraiser's Report.

The following table summarises the identifiable assets acquired taken over at the acquisition date:

	Net Assets
Cash and Cash Equivalent	
Prepaid Taxes	
Investment Properties	
Total Net Asset	
Proportion Acquired	
Share of Fair Value of Net Assets	
Purchase Consideration	
Difference in Fair Value with Identified Assets	

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Selisih nilai transaksi dengan nilai aset bersih TPI sebesar Rp200 dialokasikan ke properti investasi TPI yang disajikan sebagai aset tetap pada laporan keuangan konsolidasian (Catatan 12)

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan TPI terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan TPI sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp7.455 dan Rp4.645.

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).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

The difference between the transaction value and the net asset value of TPI of Rp200 is allocated to the investment property of TPI which presented as property and equipment in the consolidated financial statement (Note 12).

In connection with the acquisition, TPI financial statements since date of acquisition are consolidated to financial statements of the Group.

Total revenues and income before income tax TPI 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, 2022 amounted to Rp7,455 and Rp4,645, respectively.

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).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi LMIR Trust:

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of LMIR Trust:

Aset Neto yang Diperoleh	Rp	Net Assets Acquired
Kas dan Setara Kas	1,466,127	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	816,676	Other Receivables
Properti Investasi	15,469,057	Trade Account Receivables
Aset Tak Berwujud	33,615	Prepaid Tax
Aset Tetap	80,073	Prepaid Expenses
Aset lainnya	498,658	Intangible Assets
Utang Usaha dan		Property and Equipment
Utang Lain-lain	(935,502)	Investment Property
Utang Pajak	(38,973)	Bank Loan
Jaminan Pelanggan	(944,518)	Bonds
Pinjaman	(4,313,744)	Hedging
Liabilitas Pajak Tangguhan	(83,324)	Trade Accounts Payable
Pendapatan Ditangguhkan	(876,692)	Other Payables
Perpetual Securities	(2,794,322)	Accrued Expenses
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
Negative Goodwill	(1,624,244)	Negative Goodwill
Jumlah Nilai Pengalihan	2,222,191	Purchase Consideration

49. Transaksi Non-kas

49. Non-cash Transactions

a. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

a. Non-cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	41,894	44,446	Addition of Property and Equipment from Reclassification of Advances
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	258,903	3,824,472	Addition of Property and Equipment through Lease Liabilities
Pengurangan Aset Tetap Hak Guna dari Penghentian Sewa	(316,408)	--	Deduction of Right of Use Asset from Lease Termination
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Persediaan	489,831	126,696	Addition of Property Investment from Reclassification of Inventories
Penambahan Properti Investasi dari Reklasifikasi Persediaan	56,687	2,358,206	Addition of investment property through reclassification of inventories
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen yang Masih Terhutang	4,281	--	Received from Management Stock Ownership Program That is Still Payable
Penambahan utang obligasi melalui amortisasi	57,586	85,880	Additional of bond payable through amortization
Penambahan utang obligasi melalui selisih kurs	1,145,258	100,568	Additional of bond payable through foreign exchange
Penambahan Uang Muka Pelanggan dari Pendanaan Signifikan (PSAK 72)	43,536	102,278	Addition of Advances from Customers from Significant Financing (PSAK 72)
Penambahan Aset Tetap sehubungan dengan akuisisi entitas anak	430,192	80,073	Addition of Property and Equipment in relation with acquisition of a subsidiary
Penambahan Properti Investasi sehubungan dengan akuisisi entitas anak	--	15,469,057	Addition of Investment Property in relation with acquisition of a subsidiary
Pengurangan Properti Investasi sehubungan dengan Dekonsolidasi entitas anak	--	17,034,046	Deduction of Investment Property in relation with Deconsolidation 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 Tak Berwujud sehubungan dengan akuisisi entitas anak	--	33,615	Addition of Intangible Asset in relation with acquisition of a subsidiary

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022 Rp	2021 Rp	
Pengurangan Aset Tak Berwujud sehubungan dengan			<i>Deduction of Intangible Asset in relation with</i>
Dekonsolidasi entitas anak	--	27,048	<i>Deconsolidation of a subsidiary</i>
Perubahan Ekuitas Entitas Anak			<i>Addition of Subsidiary's Equity</i>
melalui Program MSOP	--	35,124	<i>through MSOP</i>
Perubahan Ekuitas Perusahaan			<i>Addition of Company's Equity</i>
melalui Program MSOP	--	22,183	<i>through MSOP</i>
Penyesuaian Aset Hak Guna Usaha terkait			<i>Adjustment of Right of Use Assets due to</i>
Pengukuran Kembali Liabilitas Sewa	--	3,035,439	<i>Remeasurement Lease Liabilities</i>
Penyesuaian Liabilitas Sewa terkait			<i>Adjustment of Lease Liabilities due to</i>
Pengukuran Kembali Liabilitas Sewa	--	2,447,691	<i>Remeasurement Lease Liabilities</i>

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2022 and 2021, as follows:

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement			
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment ^{*)}	31 Desember/ December 31, 2022
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due from Related Parties-Non Trade	112,232	3,129	--	--	--	115,361
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	228	--	--	--	--	228
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,165,000	717,402	--	--	--	1,882,402
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	583,258	(27,799)	--	219	--	555,678
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	6,322,309	(864,491)	--	--	544,875	6,002,693
Utang Obligasi/ Bonds Payable	11,725,635	(178,408)	1,145,258	57,586	--	12,750,071
Pinjaman Anjak Piutang/ Factoring Loan	71,051	(71,051)	--	--	--	--

*)Termasuk penghentian pengakuan atas liabilitas sewa SHSB dan modifikasi sewa.

*)Included termination of recognition lease liabilities SHSB and lease modification.

^{*)}Termasuk penghentian pengakuan atas liabilitas sewa SHSB dan modifikasi sewa.

^{*)}Included termination of recognition lease liabilities SHSB and lease modification.

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement			
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	31 Desember/ December 31, 2021
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due from Related Parties-Non Trade	40,972	71,260	--	--	--	112,232
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	225	3	--	--	--	228
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,540,000	(375,000)	--	--	--	1,165,000
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	646,252	(62,994)	--	--	--	583,258
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	4,195,159	(669,579)	--	--	2,796,729	6,322,309
Utang Obligasi/ Bonds Payable	11,539,187	--	100,568	85,880	--	11,725,635
Pinjaman Anjak Piutang/ Factoring Loan	--	71,051	--	--	--	71,051

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.

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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2022 dan 2021:

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Liabilitas Neto:			Net Liabilities:
Jumlah Liabilitas	30,731,006	29,594,927	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(2,625,920)	(4,888,494)	Less: Cash and Cash Equivalents
Jumlah Liabilitas Neto	28,105,086	24,706,433	Total Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	19,139,891	22,486,009	Total Equity
Dikurangi:			Less:
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	988,416	988,416	Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	2,497,681	2,692,653	Difference in Transactions with Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas lainnya	5,274,646	5,238,054	Other Equity Component
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(21,578)	604,048	Other Comprehensive Income
Kepentingan Nonpengendali	3,817,332	3,734,030	Non-Controlling Interests
Jumlah	12,556,497	13,257,201	Total
Modal Disesuaikan	6,583,394	9,228,808	Adjusted Equity
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	4.27	2.68	Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity

51. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

51. Events After Reporting Period

- Perusahaan melakukan perubahan Komite Audit efektif pada 28 Februari 2023 sebagai berikut:

- The Company changed the Audit Committee effective on February 28, 2023 as follows:*

	2022	2023	
Ketua	John A. Prasetyo	John A. Prasetyo	Chairman
Anggota	Peter John Chambers	Peter John Chambers	Member
Anggota	Yani Bardan	Yani Bardan	Member
Anggota	Willem L. Timmermans	--	Member

- Pada tanggal 6 Februari 2023, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dengan plafon sampai dengan Rp6.000.000 sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Sindikasi yang ditandatangani pada tanggal 30 Desember 2022 antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Agen dari para pihak pembiayaan dan Agen Jaminan dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai bank rekening. Pinjaman ini digunakan untuk melakukan Penyelesaian

- On February 6, 2023, the Company obtained loan facility with a plafond up to Rp6,000,000 based on the Syndicated Loan Agreement that was signed on December 30, 2022 between the Company with PT Bank CIMB Niaga Tbk as the Agent of Finance Parties and Collateral Agent and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as Account Bank. This loan facility was used to fund the Tender Offer and Bonds Buyback.*

atas Penawaran Tender dan pembelian kembali Obligasi.

3. Pada tanggal 10 Pebruari 2023, Theta Capital Pte. Ltd. (TC), entitas anak, melakukan Penyelesaian atas Penawaran Tender kepada para pemegang obligasi senior yang akan jatuh tempo pada 2025 dan 2026 masing-masing sebesar USD116,262,000 dan USD108,466,000.

Pada tanggal 20 Maret 2023, TC melakukan Penyelesaian atas Penawaran Tender kepada para pemegang obligasi senior yang akan jatuh tempo pada 2025 dan 2026 masing-masing sebesar USD36,993,000 dan USD113,903,000.

Pada tanggal 24 Pebruari 2023 dan 4 Maret 2023, TC melakukan pembelian kembali Obligasi yang jatuh tempo pada 2025 masing-masing sebesar USD10,000,000 dan USD4,600,000.

Dengan selesainya Penyelesaian atas Penawaran Tender dan pembelian kembali Obligasi tersebut, maka jumlah obligasi 2025 dan 2026 yang masih terhutang masing-masing sebesar USD237,145,000 dan USD194,661,000.

3. On February 10, 2023, Theta Capital Pte. Ltd. (TC), a subsidiary, has completed the Tender Offer to the holders of bonds due in 2025 and 2026 amounted to USD116,262,000 and USD108,466,000, respectively.

On March 20, 2023, TC has completed the Tender Offer to the holders of bonds due in 2025 and 2026 amounted to USD36,993,000 and USD113,903,000, respectively.

On February 24, 2023 and March 4, 2023, TC exercised bonds buyback for the bonds due in 2025 amounted to USD10,000,000 and USD4,600,000, respectively.

Upon the completion of Tender Offer and bonds buyback, thus the outstanding balance of bonds due in 2025 and 2026 are amounting to USD237,145,000 and USD194,661,000, respectively.

52. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada 1 Januari 2022.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen 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

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 year beginning on January 1, 2022.

Amendment to standards which effective for years 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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

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

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, 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 2023.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

New standards which effective for years beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *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, 2023.