

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta
untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)**

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

***Interim Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2025 (Unaudited)
And December 31, 2024 (Audited) and
for the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024
(Unaudited)***



Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)		Interim Consolidated Financial Statements As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 dan 2024 (Unaudited)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	Interim Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4	Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	5	Interim Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	6	Interim Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	7	Notes to the Interim Consolidated Financial Statements



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT LIPPO KARAWACI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE 3 (TIGA) BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2025**

No. 016/LK-COS/IV/2025

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Marlo Budiman
Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Boulevard Palem Raya No.7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Alamat domisili : Kb.Jeruk Baru B.1/8
(sesuai KTP) Kebon Jeruk, Kebon Jeruk Jakarta Barat
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Marshal Martinus Tissadharma
Alamat kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Alamat domisili : Jl. Sutera Narada VI / 28
(sesuai Kartu Pakulonan, Serpong Utara
Identitas Lain) Tangerang Selatan
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO KARAWACI TBK. AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE 3 (THREE) MONTHS PERIOD
ENDED MARCH 31, 2025**

No. 016/LK-COS/IV/2025

We, the undersigned :

1. Name : Marlo Budiman
Address : 22nd floor Menara Matahari
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Residence : Kb.Jeruk Baru B.1/8
(as in ID Card) Kebon Jeruk, kebon Jeruk, West Jakarta
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : President Director
- Name : Marshal Martinus Tissadharma
Address : 22nd floor Menara Matahari
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Residence : Jl. Sutera Narada VI / 28
(as in ID Card) Pakulonan, Serpong Utara
South Tangerang
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : Director

Declare that:

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

This statement is made truthfully



Tangerang, 29 April/April 2025
Atas nama dan mewakili Direksi/ For and on behalf of the Board of Director
PT LIPPO KARAWACI TBK



Marlo Budiman
Presiden Direktur/
President Director

Marshal Martinus Tissadharma
Direktur/Director

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

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

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

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

		31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
ASET	Catatan/ Note			ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 45, 47	2,769,999	5,328,028	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 47			Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga		479,866	460,496	Third Parties
Pihak Berelasi	9	47,194	56,396	Related Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 43.c, 45, 47	312,541	306,252	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	27,248,897	27,505,392	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	19.c	578,980	545,988	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	306,492	318,220	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		31,743,969	34,520,772	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 45, 47	10,766	11,078	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 45, 47	2,328,000	2,338,592	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	11,134,902	10,949,521	Investments in Associates
Properti Investasi	11	957,022	969,447	Investment Properties
Aset Tetap	12	3,833,312	3,873,589	Property and Equipment
Goodwill	13	146,264	146,264	Goodwill
Aset Takberwujud	14	13,876	12,190	Intangible Assets
Aset Pajak Tangguhan	19.b	81,205	81,374	Deferred Tax Assets
Uang Muka	15	282,502	277,224	Advances
Tanah untuk Pengembangan	16	552,859	552,859	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	17	50,235	50,949	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		19,390,943	19,263,087	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		51,134,912	53,783,859	TOTAL ASSETS

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

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

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

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

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

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

	Catatan/ Note	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	18, 47			Trade Accounts Payable
Pihak Ketiga		578,180	643,931	Third Parties
Pihak Berelasi	9	7,325	11,242	Related Parties
Beban Akruai	20, 45, 47	1,499,550	1,532,568	Accrued Expenses
Utang Pajak	19.d	116,507	117,552	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	118,201	116,926	Short-Term Employment Benefits Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21, 47	300,000	900,000	Short-Term Bank Loans
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	23, 47	550,021	570,334	Bank Loans
Liabilitas Sewa	9, 24, 47	303,158	295,796	Lease Liabilities
Utang Obligasi	25, 45, 47	--	1,028,900	Bonds Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	22.a, 47	207,559	228,577	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	4,471,547	5,491,515	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	181,841	170,641	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		8,333,889	11,107,982	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	23, 47	3,818,909	3,932,762	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	9, 24, 47	3,448,960	3,477,722	Lease Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	22.b, 47	233,278	209,381	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 26	166,278	166,278	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	19.b	19,184	19,412	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	3,953,933	3,863,796	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	57,016	59,457	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		11,697,558	11,728,808	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		20,031,447	22,836,790	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 INTERIM
(LANJUTAN)**

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

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

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

	Catatan/ Note	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100				Par Value - Rp100
Modal Dasar - 92.000.000.000 saham				Authorized Capital - 92,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid:
70.898.018.369 saham	29	7,089,802	7,089,802	70,898,018,369 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	30	11,454,783	11,454,783	Additional Paid-in Capital - Net
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	31	(1,600)	(1,600)	Difference in Transactions with Non-Controlling Interests
Komponen Ekuitas Lainnya	32	3,542,957	3,542,957	Other Equity Components
Saham Treasuri	29	(11,384)	(11,384)	Treasury Stock
Saldo Laba		8,021,450	7,851,982	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lainnya	34	(125,132)	(58,008)	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		29,970,876	29,868,532	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	35	1,132,589	1,078,537	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		31,103,465	30,947,069	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		51,134,912	53,783,859	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**

For the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	3 Bulan/Months	
		2025 Rp	2024 Rp
PENDAPATAN	9, 36	2,064,047	4,563,010
Beban Pajak Final	19.a	(44,678)	(33,172)
PENDAPATAN NETO		2,019,369	4,529,838
BEBAN POKOK PENDAPATAN	37	(1,252,574)	(2,645,847)
LABA BRUTO		766,795	1,883,991
Beban Usaha	9, 38	(548,583)	(1,082,062)
Penghasilan Lainnya	40	51,728	9,401
Beban Lainnya	41	(65,052)	(499,003)
LABA USAHA		204,888	312,327
Beban Keuangan - Neto	39	(139,769)	(430,710)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	10.a	185,381	175,964
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK		250,500	57,581
Beban Pajak	19.a	(23,860)	(147,761)
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN		226,640	(90,180)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:			
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)		(5,517)	(7,093)
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:			
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)	5	(15,794)	--
Penjabaran Laporan Keuangan		(48,933)	134,457
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN		(70,244)	127,364
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		156,396	37,184
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		169,468	(179,128)
Kepentingan Nonpengendali		57,172	88,948
Laba (Rugi) Periode Berjalan		226,640	(90,180)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		102,344	(47,752)
Kepentingan Nonpengendali		54,052	84,936
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan		156,396	37,184
LABA (RUGI) PER SAHAM			
Dasar, Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh)	42	2.39	(2.53)

REVENUES
Final Tax Expenses
NET REVENUES
COST OF REVENUES
GROSS PROFIT
Operating Expenses
Other Incomes
Other Expenses
GAIN FROM OPERATIONS
Financial Charges - Net
Share in the Gain of Associates
PROFIT BEFORE TAX
Tax Expenses
PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD

OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Items that will not be Reclassified to
Profit or Loss:
Financial Assets Measured
at Fair Value through Other
Comprehensive Income (FVTOCI)
Items that will be Reclassified to
Profit or Loss:
Financial Assets Measured
at Fair Value through Other
Comprehensive Income (FVTOCI)
Translation of Financial Statements
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE PERIOD**
**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE PERIOD**

Profit (Loss) for the Period Attributable to:
Owners of the Parent
Non-Controlling Interests
Profit (Loss) for the Period

Total Comprehensive Income for the Period
Attributable to:
Owners of the Parent
Non-Controlling Interests
Total Comprehensive Income for the Period

PROFIT (LOSS) PER SHARE
Basic, Profit (Loss) for the Period Attributable to
Ordinary Shareholders of the Parent
(In Full Rupiah)

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Total Equity Attributable to Owners of the Parent											Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
		Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net			Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interests	Saham Treasuri/ Treasury Stock	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit) **		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components			Jumlah/ Total	
		Agi Saham - Neto/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRES *) Neto/ Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities			Yang Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Yang Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation of Financial Statements	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share of Other Comprehensive Income of Associates					
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 1 JANUARI 2024/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	2,497,681	(11,384)	13,000	(10,924,544)	(64,276)	(21,709)	--	5,281,250	15,314,603	4,291,828	19,606,431
Perubahan Ekuitas pada Periode 2024/ Equity Changes in 2024																
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak/ Management Stock Ownership Program in a Subsidiary																
		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(10,598)	(10,598)	(7,653)	(18,251)
Perolehan Saham Kepentingan Non-Pengendali pada Entitas Anak/ Acquisition of Minority Interest in a Subsidiary																
		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2,000	2,000
Rugi Periode Berjalan/ Profit for the Period																
		--	--	--	--	--	--	--	(179,128)	--	--	--	--	(179,128)	88,948	(90,180)
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Period																
		--	--	--	--	--	--	--	--	134,457	(3,081)	--	--	131,376	(4,012)	127,364
SALDO PER 31 MARET 2024/ BALANCE AS OF MARCH 31, 2024																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	2,497,681	(11,384)	13,000	(11,103,672)	70,181	(24,790)	--	5,270,651	15,256,252	4,371,111	19,627,363
SALDO PER 1 JANUARI 2025/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2025																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	(1,600)	(11,384)	13,150	7,838,832	(480,952)	(18,178)	441,122	3,542,957	29,868,532	1,078,537	30,947,069
Perubahan Ekuitas pada Periode 2025/ Equity Changes in 2025																
Laba Periode Berjalan/ Profit for The Period																
		--	--	--	--	--	--	--	169,468	--	--	--	--	169,468	57,172	226,640
Pembentukan Dana Cadangan/ Formation of Reserve Fund																
		--	--	--	--	--	--	--	150	(150)	--	--	--	--	--	--
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Other Comprehensive Income for The Period																
		--	--	--	--	--	--	--	--	(48,933)	(18,191)	--	--	(67,124)	(3,120)	(70,244)
SALDO PER 31 MARET 2025/ BALANCE AS OF MARCH 31, 2025																
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	(1,600)	(11,384)	13,300	8,008,150	(529,885)	(36,369)	441,122	3,542,957	29,970,876	1,132,589	31,103,465

*) Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control
)*) Termasuk Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Included Remeasurement of Defined Benefits Plan

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

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS

For the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

		3 Bulan/Months	
	Catatan Note	2025 Rp	2024 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		990,459	4,679,214
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(1,232,262)	(2,249,093)
Pembayaran kepada Karyawan		(222,609)	(806,761)
Penerimaan dari (Penempatan untuk) Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8	10,593	(120,934)
Pembayaran Pajak		(79,586)	(156,361)
Penerimaan Bunga	39	44,520	19,867
Pembayaran Bunga	39	(137,897)	(335,419)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
Aktivitas Operasi		(626,782)	1,030,513
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Aset Tetap dan Perangkat Lunak	12,14		
Pelepasan		233	275
Perolehan		(61,243)	(314,573)
Perolehan Properti Investasi	11	(2,579)	(787)
Penempatan Uang Muka			
Pembelian Aset Tetap	15	(10,298)	(57,447)
Perolehan Saham Nonpengendali			
pada Entitas Anak		--	2,000
Arus Kas Neto Digunakan untuk			
Aktivitas Investasi		(73,887)	(370,532)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembelian Kembali Obligasi	25	(1,035,064)	--
Penerimaan dari Pihak Berelasi	9	--	10,000
Penerimaan atas Program Kepemilikan			
Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak		--	5,130
Pembelian Kembali Saham Treasuri			
pada Entitas Anak		--	(23,726)
Pembayaran Liabilitas Sewa	24	(89,187)	(210,635)
Pinjaman Bank	21, 23		
Penerimaan		--	850,000
Pembayaran		(740,318)	(1,320,939)
Arus Kas Neto Digunakan untuk			
Aktivitas Pendanaan		(1,864,569)	(690,170)
PENINGKATAN NETO			
KAS DAN SETARA KAS		(2,565,238)	(30,189)
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas			
pada Akhir Periode		7,209	1,960
KAS DAN SETARA KAS			
AWAL PERIODE		5,328,028	2,649,845
KAS DAN SETARA KAS			
AKHIR PERIODE		2,769,999	2,621,616

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 in) Restricted Funds
 Taxes Payments
 Interest Received
 Interest Payment
 Net Cash Flows Provided by (Used in)
 Operating Activities

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Property and Equipment and Software
 Disposal
 Acquisition
 Acquisition of Investment Property
 Placement of Advance for
 Purchase of Property and Equipment
 Acquisition Share of Non-Controlling
 Interest in Subsidiaries
 Net Cash Flows Used in
 Investing Activities

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Senior Notes Buyback
 Received from Related Parties
 Received from Management Stock
 Ownership Program in a Subsidiary
 Buyback of Treasury Stocks
 in a Subsidiary
 Payment of Lease Liabilities
 Bank Loans
 Received
 Payments
 Net Cash Flows Used in
 Financing Activities

**NET INCREASE IN CASH AND
 CASH EQUIVALENTS**

Effect of Foreign Exchange on Cash and
 Cash Equivalents at the end of Period

**CASH AND CASH EQUIVALENTS
 AT BEGINNING OF THE PERIOD**
**CASH AND CASH EQUIVALENTS
 AT THE END OF THE PERIOD**

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 INTERIM**

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

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

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

1.a. The Company's Establishment

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan real estat (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain sehubungan dengan kegiatan real estat, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

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

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, 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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

1.b. The Company's Initial Public Offering

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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
biasa. Peningkatan modal dasar serta modal
ditempatkan dan disetor penuh telah disetujui
oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia dalam Surat
Keputusan No. C-19039.HT.01.04.Th.04
tanggal 30 Juli 2004.

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

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

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

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

*As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

*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
529,143,448 Warrants Series I as a compliment
to stockholders who exercised their rights in
the Limited Public Offering II. This offering was
approved by the Decree of the Chairman of
Bapepam-LK in his Letter No. S-3357/PM/2004
dated October 29, 2004. These shares were
listed in the Indonesian Stock Exchange on
January 20, 2005.*

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 the same date. On December 28, 2010 these shares were listed in the Indonesian Stock Exchange.

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 efektif pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-72/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juli 2019.

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

Pada tanggal 6 Oktober 2020, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 140.331.600 lembar saham dengan menggunakan saham 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 14 Oktober 2021 Perusahaan melakukan pembelian kembali atas saham yang telah dibagikan sebesar 34.060.900 lembar saham, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

*As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

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

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

The details of significant subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements which total assets above Rp50,000 are as follows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
Theta Capital Pte Ltd* dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi/ <i>Investment</i>	100.00%	--	2012	9,092	1,120,892
Theta Kemang Pte Ltd*	Singapura/Singapore	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	2012	711	1,114,151
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiaries	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	100.00%	--	--	1,132,486	1,088,034
LK Reit Management Pte Ltd**	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	1,133,368	1,088,881
Jesselton Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiaries	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	100.00%	--	--	417,629	402,285
Peninsula Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiary	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	460,031	437,907
LMIRT Management Ltd **	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	2007	192,881	177,617
PT Primakreasi Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	7,562,256	6,834,434
PT Mujur Sakti Graha dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	103,522	103,023
PT Surplus Multi Makmur dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	90.00%	--	103,515	103,016
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	81.00%	2006	102,277	101,778
PT Nilam Biru Bersinar	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	1,043,895	1,043,896
PT Safira Prima Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	637,694	637,694
PT Gloria Mulia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	1,200,588	1,200,594

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Bowsprit Asset Management dan/and entitas anak/ <i>subsidiary</i>	Jakarta	Jasa/ <i>Services</i>	--	100.00%	2015	64,296	60,728
PT Mandiri Cipta Gemilang dan/and entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2003	3,031,784	2,268,117
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	708,150	708,180
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	72,649	72,827
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2015	275,122	275,094
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang Selatan	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2014	273,409	272,026
PT Pamor Paramita Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	2013	388,188	385,584
PT Mega Proyek Pertiwi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	60,016	60,017
PT Satyagraha Dinamika Unggul dan/and entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	70.00%	2013	323,677	328,199
PT Bumi Aurum Sejatera	Medan	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	67,679	67,680
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	2013	87,781	87,652
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2016	69,310	69,313

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	73,048	73,048
PT Manyala Harapan	Surakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	115,491	115,377
PT Andromeda Sakti (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Bau - Bau	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2015	111,950	115,917
PT Sentra Dwimandiri dan/and entitas anak/subsidiaries (1,63% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	6,829,884	6,660,506
PT Sentra Realtindo Development dan/and entitas anak/subsidiary (1,20% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah/ <i>Home Care</i>	--	100.00%	2001	533,870	595,209
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	52.70%	1997	504,273	565,528
PT Golden Pradamas dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2010	4,023,355	3,949,257
PT Mulia Bangun Semesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2002	4,010,430	3,933,543
PT Muliamentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di/ ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	1997	3,526,837	3,401,624
PT Villa Permata Cibodas dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	1995	486,099	517,909
PT Puncak Resort International dan/and entitas anak/subsidiaries	Cianjur	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	1994	91,962	90,234
PT Sentra Asritama Realty Development dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Instalasi dan Pengelolaan Air/ <i>Installation and Water Treatment</i>	--	100.00%	1994	262,168	240,798
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	--	100.00%	1999	173,063	153,432
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	278,648	275,748

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembiayaan/ <i>Financing</i>	--	100.00%	2009	201,164	198,264
PT Sejatijaya Selaras	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2021	220,792	220,078
Bridgewater International Ltd*	Seychelles	Investasi dan Perdagangan/ <i>Investment and Trading</i>	--	100.00%	2006	1,312,680	1,200,565
Brightlink Capital Limited*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	87,071	87,071
Evodia Strategic Investment Limited**	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	84,460	84,460
PT Wisma Jatim Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (1,28% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	18,580,743	19,340,241
PT Kemangparagon Mall dan/and entitas anak/subsidiaries (2,46% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	100.00%	--	925,607	935,781
PT Wahana Usaha Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	909,490	919,663
PT Almaron Perkasa dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2005	909,483	919,659
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa/ <i>Services</i>	--	100.00%	--	575,136	575,095
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota/ <i>Real Estate and Urban Development</i>	--	100.00%	2013	141,145	141,162
PT Lipposindo Abadi	Tangerang	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	2,945,514	2,945,514
PT Kemuning Satiatama dan/and entitas anak/subsidiaries (80,83% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	13,217,598	14,056,611

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Lippo Cikarang Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	1989	12,754,019	13,608,274
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	--	68,095	68,062
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/and Entitas Anak/Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	62.99%	--	84,637	84,608
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	62.99%	--	84,637	84,608
PT Great Jakarta Inti Development dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ <i>Town Management and Real Estate</i>	--	83.99%	1992	542,983	539,321
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	--	83.99%	2010	288,019	270,334
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2015	6,214,704	6,140,350
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	Pemasaran dan Pengelolaan Gedung/ <i>Marketing and Building Management</i>	--	83.99%	2017	4,803,361	4,996,443
PT Tirta Sari Nirmala dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ <i>Clean Water and Waste Management</i>	--	83.99%	2011	681,406	645,898
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	83.99%	2007	78,709	78,676
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2014	629,380	629,619
PT Swadaya Teknopolis dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2015	240,481	245,998
Premium Venture International Ltd dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ <i>Investment</i>	--	83.99%	2015	240,481	245,998
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ <i>Investment</i>	--	43.44%	2015	239,511	245,028
PT Cahaya Ina Permai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	--	366,734	363,634
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2015	199,114	196,076
PT Megatama Cipta Propertindo d/h/ formerly PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	2015	180,125	182,679
PT Ariasindo Sejati dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	--	100.00%	--	246,055	245,323

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(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 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
PT Unitech Prima Indah dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	2004	246,055	245,323
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi/ Accommodation Service	--	100.00%	2014	116,021	115,388
PT Karunia Persada Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	97,188	92,626
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	97,092	92,530
PT Karunia Alam Damai dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	207,433	205,460
PT Jagatpertala Nusantara	Depok	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	207,433	205,460
PT Kemang Village dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	110,025	110,026
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	109,978	109,978
PT Jaya Usaha Prima dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	104,481	104,548
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	102,687	102,754
PT Carakatama Dirgantara dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	60,001	60,002
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	1994	59,994	59,994
PT Menara Perkasa Megah dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	371,692	436,179
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Perdagangan/ Trading	--	87.50%	--	349,318	349,088
PT Surya Mitra Jaya dan/and entitas anak/subsidiary	Surabaya	Jasa/ Services	--	87.50%	2005	349,327	349,098
PT Kreasi Megatama Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	677,435	750,237
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	677,393	750,194
PT Sky Parking Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Jasa/ Services	--	100.00%	--	187,612	171,240
PT Sky Parking Nusantara dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Jasa/ Services	--	70.00%	2016	187,607	171,235
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Jasa/ Services	--	70.00%	2015	187,599	171,227
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	214,287	298,337

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	<i>Jasa/ Services</i>	--	100.00%	--	128,746	128,747
PT Anugerah Bahagia Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	--	100.00%	--	556,063	556,039
PT Internusa Prima Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	<i>Perdagangan dan Pembangunan/ Trading and Development</i>	--	85.00%	--	556,063	556,039
PT Bangun Bina Bersama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	--	61.85%	--	556,063	556,039
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	--	61.85%	--	100,966	100,946
PT Direct Power dan/and entitas anak/subsidiaries	Bogor	<i>Perdagangan, Real Estat, Industri dan Jasa/ Trading, Real Estate Industry and Services</i>	--	100.00%	2007	78,411	73,603
PT Sarana Global Multindo dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	<i>Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	572,289	558,360
PT Guna Sejahtera Karya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	<i>Pembangunan, Industri, Perdagangan dan Jasa/ Development, Industry, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	572,282	558,356
PT Citra Sentosa Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	<i>Perdagangan, Real Estat dan Jasa/ Trading, Real Estate and Services</i>	--	100.00%	--	572,226	558,293
Rosenet Limited** dan/and entitas anak/subsidiary	<i>British Virgin Island</i>	<i>Investasi/ Investment</i>	--	100.00%	--	568,547	553,946
PT Sandiego Hills Memorial Park dan/and entitas anak/subsidiary	Karawang	<i>Jasa Pemakaman/ Burial Services</i>	--	100.00%	2006	551,645	520,056
PT Asri Griya Terpadu dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	--	85.00%	--	99,940	96,207
PT Asri Griya Utama	Manado	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	--	85.00%	2016	93,587	89,899

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	
						31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Sarana Sentosa Propertindo	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	134,881	133,081
PT Karyaalam Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	136,720	133,354
PT Cahaya Puspita Raya	Palangkaraya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Development, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	136,573	133,202
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	50,511	50,211
PT Megapratama Karya Persada dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	100.00%	--	--	7,326,831	7,254,820
PT Eramulia Pratamajaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100.00%	--	--	75,935	75,106
PT Abadi Jaya Sakti dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	100.00%	--	--	263,528	270,854
PT Aryaduta International Management dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Manajemen Hotel/ <i>Hotel Management</i>	--	100.00%	1998	186,802	194,127
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa / <i>Services</i>	--	100.00%	--	61,994	67,046

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i>	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/	
			Kepemilikan	Kepemilikan	Awal	Total Assets	
			Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	31 Maret/ <i>March 31,</i> 2025 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2024 Rp
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	100.00%	--	68,973	68,974
PT Mega Indah Gemilang dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	100.00%	--	--	115,756	116,186
PT Sunshine Prima Utama dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	--	100.00%	--	91,942	91,794
PT Sunshine Food International	Tangerang	Jasa Katering/ <i>Catering Service</i>	--	100.00%	--	91,902	91,754
PT Graha Jaya Pratama dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Tangerang	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	63.50%	36.50%	--	1,040,708	1,018,171
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Makassar	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	57.77%	1997	1,297,685	1,294,083
PT Kenanga Elok Asri dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Makassar	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	57.77%	--	139,428	132,661
PT Nuansa Indah Lestari dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiary</i>	Tangerang	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	275,620	262,128
PT Metropolitan Permaisemesta dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i>	Tangerang	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	274,643	261,150
PT Makassar Permata Sulawesi	Tangerang	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	275,112	261,619
PT Tribuana Jaya Raya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ <i>Trading, Development and Services</i>	--	86.35%	--	474,005	474,004

* Mata Uang Fungsional adalah USD
** Mata Uang Fungsional adalah SGD

* Functional Currency is USD
** Functional Currency is SGD

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Siloam International Hospitals Tbk

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal
13 Mei 2024, PT Megapratama Karya Persada,
entitas anak, melepas kepemilikan
1.352.637.000 lembar saham setara dengan
10,40% kepemilikan di PT Siloam International
Hospitals Tbk (SIH), kepada Sight Investment
Company PTE LTD, pihak ketiga, dengan harga
pengalihan Rp2.850 per lembar saham dan
jumlah nilai transaksi sebesar Rp3.855.015.
Penyelesaian transaksi dilakukan pada tanggal
13 Juni 2024. Setelah transaksi ini kepemilikan
Grup pada SIH menjadi 47,67%, Grup
kehilangan pengendalian atas SIH dan tidak
lagi melakukan konsolidasi atas laporan
keuangan SIH. Dampak hilangnya
pengendalian pada SIH sebesar Rp21.121.130
dicatat pada laba rugi.

PT Mahkota Sentosa Utama

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

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
No. 7 tanggal 24 Juni 2024 yang dibuat
di hadapan Novita Puspitarini, S.H. dan Akta
Pernyataan Keputusan Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan No. 51 tanggal
15 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia
Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, susunan
Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan
pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024
adalah sebagai berikut:

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Siloam International Hospitals Tbk

Based on the sales and purchase agreement,
dated May 13, 2024, PT Megapratama Karya
Persada, a subsidiary, disposed 1,352,637,000
shares equal to 10.40% ownership in PT Siloam
International Hospitals Tbk (SIH), to Sight
Investment Company PTE LTD, a third party,
with the transfer price of Rp2,850 per share and
total transaction price amounted to
Rp3,855,015. The transaction was completed
on June 13, 2024. After this transaction,
Group's ownership in SIH became 47.67%, the
Group is losing control over SIH and no longer
consolidate SIH's financial statements. Impact
of loss of control of SIH amounting to
Rp21,121,130 recorded in profit or loss.

PT Mahkota Sentosa Utama

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

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

Based on the Deed of Annual General Meeting
of Shareholders No. 7 dated June 24, 2024,
which made in the presence of Novita
Puspitarini, S.H. and Deed of Annual General
Meeting of Shareholders No. 51 dated June 15,
2023, which made in the presence of Aulia
Taufani, S.H., Notaries in Jakarta,
the composition of the Company's Boards
of Commissioners and Directors as of March
31, 2025 and December 31, 2024 are as
follows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Dewan Komisaris:

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

*) Merangkap Komisaris Independen

Board of Commissioners:

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner

*) Also as Independent Commissioner

Direksi:

Presiden Direktur	:	Marlo Budiman	:
Direktur	:	Surya Tatang	:
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharma	:
Direktur	:	David Iman Santosa	:
Direktur	:	Dominique Dion Leswara	:
Direktur	:	Gita Irmasari	:

Directors:

President Director
Director
Director
Director
Director
Director

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

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

Ketua	:	Anangga Wardhana Roosdiono	:
Anggota	:	Rajiv Krishna	:
Anggota	:	Yani Bardan	:

Chairman
Member
Member

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember
2024, Grup mempunyai karyawan tetap
masing-masing sebanyak 1.716 dan 1.708
orang (tidak diaudit).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024,
the Group has 1,716 and 1,708 permanent
employees, respectively (unaudited).

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policies Information

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun
dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi
Keuangan 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 Financial Institutions
Supervisory Agency (OJK/Bapepam-LK)
No. VIII.G.7 regarding guidelines for the
presentation of financial statements, decree of
Chairman of Bapepam-LK No. KEP-
347/BL/2012 regarding presentation and

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

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

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

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

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

disclosure of financial statements of the issuer or listed company.

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

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

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

The presentation currency used in the preparation of 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. Changes to Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") Effective in the Current Year

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

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

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

- *PSAK 103: Business Combinations;*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

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

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi,

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;
- PSAK 109: Financial Instruments;
- PSAK 115: Income from Contracts with Customers;
- PSAK 201: Presentation of Financial Statements;
- PSAK 207: Statement of Cash Flows;
- PSAK 216: Fixed Assets;
- PSAK 219: Employee Benefits;
- PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;
- PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;
- PSAK 236: Impairment of Assets;
- PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;
- PSAK 238: Intangible Assets; and
- PSAK 240: Investment Property.

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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);

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

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

If the Group loses control, then the Group:

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

1 USD
1 SGD
1 CHF

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

2.f. Kas dan Setara Kas

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

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
	16,588	16,162
	12,406	11,919
	18,771	17,921

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

2.f. Cash and Cash Equivalents

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

2.g. Investment in Associates

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

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

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

- (a) Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103: Kombinasi Bisnis dan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian;
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

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

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

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

- (a) *If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103: Business Combinations and PSAK 110: Consolidated Financial Statements;*
- (b) *If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and*
- (c) *When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.h. Pengaturan Bersama

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

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

Operasi Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

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

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

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

2.h. Joint Arrangement

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

The Group classified joint arrangement as:

Joint Operation

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

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

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

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

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

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - (i) has control or joint control of the reporting entity;

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau NRV. 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 periode.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2.j. Inventories and Land for Development

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

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

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

Inventories of 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 NRV. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of period.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

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

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

2.k. Beban Dibayar di Muka

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

2.l. Properti Investasi

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

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

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

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.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

estimated costs of completion and selling costs.

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

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

2.k. Prepaid Expenses

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

2.l. Investment Property

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

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

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

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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

2.m. Aset Tetap

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

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:

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

2.m. Property and Equipment

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

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

*Landrights are recognized at its cost and are
not depreciated.*

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.n. Sewa

Pada tanggal inepsi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

penggunaan aset identifikasian selama suatu
jangka waktu untuk dipertukarkan dengan
imbalan.

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

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

Grup sebagai Lessee

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

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,

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

exchange for consideration.

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

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

The Group as Lessee

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

Right of use assets

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Liabilitas sewa

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

Lease liabilities

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies to the lease of buildings that are considered low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as 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;

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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.

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 109, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- 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.

The Group as Lessor

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

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

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

2.o. Penurunan Nilai Aset

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

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

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

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

Penurunan nilai *goodwill*

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

2.o. Impairment of Assets

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

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

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

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

Impairment of goodwill

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.p. Aset Takberwujud

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

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

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

2.p. Intangible Assets

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

Intangible asset with indefinite useful life

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

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

Intangible asset with finite useful life

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.q. Goodwill

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

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

2.r. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

2.q. Goodwill

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

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

2.r. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

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

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

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

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

2.s. Pembayaran Berbasis Saham (MSOP)

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

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

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

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

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

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

2.t. Provisi

Provisi diakui apabila Grup mempunyai
kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

the net defined benefit liability (asset) are
recognized in profit or loss.

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

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

2.s. Share-based Payments (MSOP)

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

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

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

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

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

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

2.t. Provision

Provisions are recognized when the Group has
a present obligation (legal as well as

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

2.u. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

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

2.u. Business Combination

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir tahun pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama tahun pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berakibat terhadap pengakuan aset dan liabilitas dimaksud pada tanggal tersebut.

2.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

2.v. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan;
- iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai, dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2.w. Revenue and Expense Recognition

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2.x. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

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

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

2.x. Income Tax and Final Tax

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

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar
laba kena pajak masa depan akan tersedia
untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum
dikompensasi dan kredit pajak belum
dimanfaatkan.

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

extent that it is probable that future taxable
profit will be available against which the unused
tax losses and unused tax credits can be
utilized.

Deferred Tax

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

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Pajak Kini

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

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

Current Tax

Current tax for 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.

Current tax expense is computed using the tax rates in effect at the financial reporting date, and determined based on the estimated taxable income for the current year. Management

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

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

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

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 12. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

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

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

2.y. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax regulations require interpretation. If necessary, management determines provisions based on the amounts expected to be paid to the tax authorities.

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

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

Final Tax

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

Final tax is no longer governed by PSAK 12. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

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

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

2.y. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

2.z. Laba per Saham

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

2.aa. Saham Treasuri

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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:

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

2.z. 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.

2.aa. Treasury Stock

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.bb. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

2.cc. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

2.bb. Operating Segment

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

An operating segment is a component of the entity:

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

2.cc. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

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

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

- 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.

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Subsequent Measurement of Financial Assets

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

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

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

- 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.

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

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

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

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 115.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak
pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika
PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi
selanjutnya diukur pada nilai wajar dan
selisihnya dalam laba rugi.

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

**Subsequent Measurement of Financial
Liabilities**

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

- (a) *Financial liabilities at fair value through
profit or loss. Such liabilities, including
derivatives that are liabilities, shall be
subsequently measured at fair value;*
- (b) *Financial liabilities that arise when a
transfer of a financial asset does not
qualify for derecognition or when the
continuing involvement approach applies;*
- (c) *Financial guarantee contracts and
commitments to provide a loan at a
below-market interest rate. After initial
recognition, an issuer of such a contract
and an issuer of such a commitment shall
subsequently measure it at the higher of:*
 - (i) *the amount of the loss allowance; and*
 - (ii) *the amount initially recognised less,
when appropriate, the cumulative
amount of income recognised in
accordance with the principles of
PSAK 115.*
- (d) *Contingent consideration recognised by
an acquirer in a business combination to
which PSAK 103 applies. Such contingent
consideration shall subsequently be
measured at fair value with changes
recognised in profit or loss.*

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (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**

Aset Keuangan

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- (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**

Financial Assets

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

The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and benefits of the transferred assets. In these cases, the

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Liabilitas Keuangan

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

transferred assets are not derecognized.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Financial Liabilities

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

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

Impairment of Financial Assets

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

The Effective Interest Method

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

**Offsetting a Financial Asset and Financial
Liability**

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

Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Derivatif

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

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

2.dd. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi

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

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

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Derivatives

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

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

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

i. Source of Estimation Uncertainty

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Penurunan Nilai Goodwill

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

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, di mana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Impairment of Financial Assets

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

Impairment of Goodwill

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

Deferred Tax Estimation

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 19.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Aset Hak Guna

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan aset hak guna berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan memengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 26).

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 19.b).

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

Management makes a yearly review of the useful lives of property and equipment and right of use assets based on several factors such as physical and technical conditions and development of medical equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (*input*) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Fair Value of Financial Instruments

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

ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies

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

Revenue Recognition – Professional Fees

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

Consideration of significant financing component in a contract

The Group sells apartments, residential houses and shophouses and land lots after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Sewa – Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

Leases – Estimating the incremental borrowing rate

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan
untuk membuat estimasi spesifik entitas
tertentu (seperti peringkat kredit entitas anak
yang berdiri sendiri).

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

subsidiary's stand-alone credit rating).

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Kas	<u>1,662</u>	<u>1,626</u>	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	530,467	810,443	PT Bank Nationalnobu Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	579,123	724,601	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	56,678	46,671	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	43,621	44,146	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	36,628	41,991	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	26,887	11,894	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26,431	48,716	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	20,181	27,991	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk			PT Bank Nationalnobu Tbk
USD	9,648	9,161	USD
SGD	1,596	2,310	SGD
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
USD	18,402	793,956	USD
SGD	13,640	9,371	SGD
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	7,057	11,263	Others (below Rp10,000 each)
Jumlah Bank	<u>1,370,359</u>	<u>2,582,514</u>	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	1,267,284	1,959,150	PT Bank Nationalnobu Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Mayapada International Tbk	67,650	124,350	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33,000	33,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	201,201	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	--	152,163	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	200	200	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Party (Note 9)</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk - USD	24,882	266,673	PT Bank Nationalnobu Tbk - USD
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank CIMB Niaga, Singapore - SGD	4,962	7,151	PT Bank CIMB Niaga, Singapore - SGD
Jumlah Deposito Berjangka	<u>1,397,978</u>	<u>2,743,888</u>	Total Time Deposits
Jumlah	<u><u>2,769,999</u></u>	<u><u>5,328,028</u></u>	Total

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah dan Mata Uang Asing	2.00% - 7.75%	2.00% - 8.00%	Rupiah and Foreign Currencies
Jangka Waktu	1 bulan/ month	1 bulan/ month	Maturity Period

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Pengelolaan Kota dan Air	224,745	216,327	Town Management and Water Treatment
Apartemen	25,357	25,589	Apartment
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	55,511	54,538	Others (below Rp20,000 each)
Subjumlah	305,613	296,454	Subtotal
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
Jasa Manajemen	236,199	224,643	Management Fees
Pembiayaan Konsumen	115,688	114,230	Consumers Financing
Pusat Belanja	106,656	97,134	Shopping Centers
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	13,768	16,768	Others (below Rp20,000 each)
Subjumlah	472,311	452,775	Subtotal
Subjumlah Piutang Usaha			Subtotal Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga	777,924	749,229	from Third Parties
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	(298,058)	(288,733)	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah Piutang Usaha			Total Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga - Neto	479,866	460,496	from Third Parties - Net
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	4,960	4,412	Others (below Rp20,000 each)
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
<i>Food Business</i>	42,234	54,215	Food Business
Subjumlah Piutang Usaha			Subtotal Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi	47,194	58,627	from Related Parties
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	--	(2,231)	Less: Allowance for Impairment in Value
Jumlah Piutang Usaha			Total Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi - Neto	47,194	56,396	from Related Parties - Net
Jumlah - Neto	527,060	516,892	Total - Net

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 47.

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

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Saldo Awal	290,964	482,427	Beginning Balance
Penghapusan	--	(40,930)	Disposal
Penambahan - Neto (Catatan 41)	7,094	59,776	Addition - Net (Note 41)
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(223,078)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Dampak Akuisisi Entitas Anak	--	12,769	Impact of Acquisition of a Subsidiary
Saldo Akhir	298,058	290,964	Ending Balance

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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 usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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.

Trade accounts receivable denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga		
Investasi dalam Saham	141,079	146,596
Investasi pada Obligasi	96,808	95,721
Unit Penyertaan Reksa Dana	36,001	38,284
Piutang Lain-lain - Neto	38,653	25,651
Jumlah - Neto	312,541	306,252

Third Parties
Investment in Shares
Investment in Bonds
Investments in Mutual Fund
Other Accounts Receivable - Net
Total - Net

Investasi dalam Saham

Investment in Shares

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Biaya Perolehan		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi	23,402	28,919
Jumlah (1.523.755.635 Saham)	366,174	371,691
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8) (735.606.003 Lembar Saham)	(225,095)	(225,095)
Jumlah - Neto (788.149.632 Lembar Saham)	141,079	146,596

At Cost
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)
Accumulated Unrealized Gain
Total (1,523,755,635 Shares)
Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8) (735,606,003 Shares)
Total - Net (788,149,632 Shares)

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp179 dan Rp186 (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 March 31, 2025 and December 31, 2024 are Rp179 and Rp186 (in full Rupiah), respectively.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Investasi pada Obligasi

Nama Obligasi/ Name of Bonds	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	Jatuh Tempol/ Maturity	Tingkat Kupon/ Coupon Rate
Indon 2048 (USD2,000,000)	33,176	32,324	11 Januari/ January 11, 2048	4.350%
Indon 50N (USD1,750,000)	29,029	28,284	15 Oktober/ October 15, 2050	4.200%
Indon 43N (USD1,600,000)	26,541	25,859	15 April/ April 15, 2043	4.625%
Obligasi Republik Indonesia FR 64	5,000	5,000	15 Mei/ May 15, 2028	6.125%
Indon 4.15.27 (USD300,000)	4,976	4,849	20 September/ September 20, 2027	4.150%
Indon 45 (USD275,000)	4,562	4,445	15 Januari/ January 15, 2045	5.125%
Obligasi Republik Indonesia FR 100	4,000	4,000	15 Februari/ February 15, 2034	6.625%
Indois 27 (USD 200,000)	3,318	3,232	29 Maret/ March 29, 2027	4.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 95	2,000	2,000	15 Agustus/ August 15, 2028	6.375%
Subjumlah Biaya Perolehan/ Subtotal Face Value	112,602	109,993		
Akumulasi Kerugian yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealized Loss	(15,794)	(14,272)		
Jumlah/ Total	96,808	95,721		

Investasi pada obligasi direklasifikasi dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang dicakup pada aset keuangan tidak lancar lainnya (Catatan 8) menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Investment in bonds was reclassified from financial assets measured at amortized cost, included in other non-current financial assets (Note 8), to financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan kepemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh PT Bowsprit Asset Management, entitas anak, melalui RDPT Bowsprit Property Fund II, III, V, VI, dan Dintra Aoyama Commercial Fund yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

Investments in Mutual Fund

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

Kerugian yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp57 dan Rp51 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2025 dan 2024.

Unrealized loss on the increase in value of mutual fund units held by the Group for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024 amounted to Rp57 and Rp51, respectively.

Piutang Lain-lain

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga		
Piutang dari Operator dan Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612
Lain-lain	77,230	63,652
Subjumlah	111,842	98,264
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(73,189)	(72,613)
Jumlah - Neto	38,653	25,651

Other Accounts Receivable

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga		
Saldo Awal	72,613	126,863
Penghapusan	--	(61,057)
Penambahan	576	6,807
Saldo Akhir	73,189	72,613

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

Third Parties
Beginning Balance
Disposal
Addition
Ending Balance

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.

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

6. Persediaan

6. Inventories

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	19,453,511	19,564,995
Apartemen	2,874,347	2,918,685
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,188,976	2,290,180
Lain-lain	1,837,946	1,838,737
Subjumlah	26,354,780	26,612,597
<i>Lifestyle:</i>		
Pusat Belanja	872,753	872,753
Tanah dalam Pematangan	29,709	29,709
Lain-lain	8,845	7,523
Subjumlah	911,307	909,985
Jumlah Persediaan	27,266,087	27,522,582
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(17,190)	(17,190)
Jumlah - Neto	27,248,897	27,505,392

<i>Real Estate Development:</i>
Land under Development
Apartments
Residential Houses and Shophouses
Others
Subtotal
<i>Lifestyle:</i>
Shopping Centers
Land under Development
Others
Subtotal
Total Inventories
Less: Allowance for Impairment in Value
Total - Net

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret/ March 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo Awal	17,190	15,021
Penambahan	--	20,076
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(17,907)
Saldo Akhir	17,190	17,190

Beginning Balance
Addition
Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Ending Balance

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap masing-masing sebesar nihil dan Rp121.400 (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan masing-masing sebesar Rp1.561 dan nihil (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, tanah untuk pengembangan yang direklasifikasi ke persediaan sebesar nihil dan Rp55.126 (Catatan 16).

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. Pada tahun 2024, fasilitas pinjaman tersebut telah dilunasi seluruhnya (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 126.029 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Tanah dan bangunan *strata title* milik Perusahaan seluas 279.302 m² berlokasi di Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, dan Medan dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 1.066 dan

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, inventory reclassified to property and equipment amounting to nil and Rp121,400, respectively (Note 12).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp1,561 and nil, respectively (Note 12).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, land for development reclassified to inventories amounting to nil and Rp55,126, respectively (Note 16).

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

Land owned by the Company for an area of 22,116 sqm used as collateral for loan facility obtained by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. In 2024, the loan facility has been fully repaid (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 126,029 sqm used as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

Lands and strata title building owned by the Company for an area of 279,302 sqm located in Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, and Medan are used as collateral for syndicated loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 23).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, land under development consist of several land areas with the area of approximately 1,066 and 1,082 hectares, respectively, located in Jakarta,

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

1.082 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 Rp1.000.947 dan Rp1.236.133 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024.

Persediaan, properti investasi (Catatan 11) dan aset tetap (Catatan 12) Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp14.160.199 dan USD17,282,366 pada tanggal 31 Maret 2025 dan sebesar Rp18.196.294 dan USD8,282,366 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 Rp1,000,947 and Rp1,236,133 for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024, respectively.

The Group's inventories, investment property (Note 11), and property and equipment (Note 12) have been insured against all risks, with sum insured of Rp14,160,199 and USD17,282,366 as of March 31, 2025 and with sum insured of Rp18,196,294 and USD8,282,366 as of December 31, 2024. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Iklan dan Pemasaran	242,801	264,411	Advertising and Marketing
Peralatan dan Pemeliharaan	32,180	30,309	Equipment and Maintenance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	31,511	23,500	Others (below Rp20,000 each)
Jumlah	306,492	318,220	Total

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

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

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2,172,049	2,182,641	Restricted Funds
Aset Lain dalam Penyelesaian	97,651	97,651	Other Assets in Settlement
Investasi Lainnya	58,300	58,300	Other Investments
Jumlah	2,328,000	2,338,592	Total

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

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

Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Giro		
Pihak Berelasi (Catatan 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	88,468	97,979
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia Tbk	59,400	59,889
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16,883	16,984
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	8,230	6,181
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
SGD	818	785
Subjumlah	173,799	181,818
Deposito Berjangka		
Pihak Berelasi (Catatan 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	906,559	907,485
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	324,394	340,179
PT Bank Permata Tbk	188,632	188,614
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	184,549	174,097
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	162,959	150,921
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	84,144	89,846
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60,863	56,817
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	36,193	37,850
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26,151	30,168
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	23,806	24,846
Subjumlah	1,998,250	2,000,823
Jumlah	2,172,049	2,182,641

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

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Tingkat Suku Bunga		
Rupiah	0.00% - 4.00%	0.00% - 4.00%
Mata Uang Asing	0.00% - 2.25%	0.00% - 2.25%
Jangka Waktu	1 - 10 tahun/ years	1 - 10 tahun/ years

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

Restricted Funds

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

Details of restricted fund as of March 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Current Account Related Party (Note 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia Tbk		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
Others (below Rp10,000 each)		
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
SGD		
Subtotal		
Time Deposits Related Party (Note 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
PT Bank Permata Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk		
Others (below Rp10,000 each)		
Subtotal		
Total		

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

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Interest Rates		
Rupiah	0.00% - 4.00%	0.00% - 4.00%
Foreign Currencies	0.00% - 2.25%	0.00% - 2.25%
Maturity Period	1 - 10 tahun/ years	1 - 10 tahun/ years

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Aset Lain dalam Penyelesaian

Berikut perhitungan aset lain dalam penyelesaian 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024:

Saham KIIA dalam penyelesaian, termasuk Akumulasi Keuntungan belum Direalisasi (Catatan 5)/

Shares of KIIA 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:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Saldo Awal	127,444	116,470	Beginning Balance
Penambahan	--	10,974	Addition
Saldo Akhir	127,444	127,444	Ending Balance

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

Investasi Lainnya

Berikut perhitungan investasi lainnya 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024:

PT Supermal Karawaci
Lain-lain/ Others

Jumlah - Neto/ Total - Net

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

Pada tahun 2024, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.760 dan Rp100.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

Other Assets in Settlements

The following is the calculation of other assets in settlements in March 31, 2025 and December 31, 2024:

Domisili/ Domicile	Rp
Bekasi	225,095
	(127,444)
	97,651

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

The following is the calculation of other investments in March 31, 2025 and December 31, 2024:

Domisili/ Domicile	Rp
Tangerang	57,373
--	927
	58,300

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

In 2024, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,760 and Rp100, respectively.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

9. Transactions and Balances with Related Parties

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

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

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			31 Maret/ March 31, 2025 %	31 Desember/ December 31, 2024 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents				
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,833,877	3,047,737	3.59	5.67
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable				
PT Siloam International Hospitals Tbk	42,234	54,215	0.08	0.10
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	4,960	4,412	0.01	0.01
Jumlah/ Total	47,194	58,627	0.09	0.11
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	--	(2,231)	--	--
Jumlah - Neto/ Total - Net	47,194	56,396	0.09	0.10
Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	2,084	2,084	0.00	--
Jumlah/ Total	2,084	2,084	0.00	--
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	10,766	11,078	0.02	0.02
Jumlah/ Total	10,766	11,078	0.02	0.02
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	--	--	--	--
Jumlah - Neto/ Total - Net	10,766	11,078	0.02	0.02
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Funds				
PT Bank Nationalnobu Tbk	995,027	1,005,464	1.95	1.87
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates				
PT Siloam International Hospitals Tbk	10,217,045	10,144,078	19.98	18.86
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	689,598	577,718	1.35	1.07
PT Sahid Cikarang International	104,796	105,103	0.20	0.20
PT TTL Residences	72,010	71,977	0.14	0.13
PT Hyundai Inti Development	17,512	16,704	0.03	0.03
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	33,941	33,941	0.07	0.06
Jumlah/ Total	11,134,902	10,949,521	21.77	20.35

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
			31 Maret/ March 31, 2025 %	31 Desember/ December 31, 2024 %
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	7,325	11,242	0.04	0.05
Liabilitas Sewa/Lease Liabilities				
PT Puri Bintang Terang	1,049	1,482	0.01	0.01
Jumlah/ Total	1,049	1,482	0.01	0.01
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	12,761	12,761	0.06	0.06

	3 Bulan/Months		Persentase terhadap Pendapatan Beban Terkait/ Percentage to Revenue Related Expense	
	3 Bulan/Months		3 Bulan/Months	
	2025 Rp	2024 Rp	2025 %	2024 %
Pendapatan/ Revenue				
PT Siloam International Hospitals Tbk	35,610	--	1.73	--
PT Matahari Putra Prima Tbk	4,153	2,217	0.20	0.05
PT Puri Bintang Terang	4,032	4,162	0.20	0.09
PT Manunggal Wiratama	3,305	2,850	0.16	0.06
PT Anugrah Prima	2,040	2,024	0.10	0.04
PT Kemang Mall Terpadu	1,783	1,799	0.09	0.04
PT Griya Inti Sejahtera Insani	1,311	1,320	0.06	0.03
PT Mulia Persada Pertiwi	--	3,472	--	0.08
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (below Rp1,000 each)	7,288	7,073	0.35	0.15
Jumlah/ Total	59,522	24,917	2.87	0.54
Beban Usaha/ Operating Expenses				
PT Yogya Central Terpadu	10,929	10,847	1.99	1.00
PT Manunggal Wiratama	3,603	2,165	0.66	0.20
PT Lippo General Insurance	2,808	1,813	0.51	0.17
PT Anugrah Prima	2,603	1,876	0.47	0.17
PT Kemang Mall Terpadu	2,139	1,820	0.39	0.17
PT Jaya Integritas	1,193	1,331	0.22	0.12
PT Multipolar Technology Tbk	328	12,498	0.06	1.16
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000) Others (below Rp1,000 each)	9,904	8,883	1.81	0.82
Jumlah/ Total	33,507	41,233	6.13	3.80
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	12,905	12,289	2.35	1.14

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Nature of transactions with related parties are
as follows:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Relationship with the Company</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Asosiasi dari Grup yang sama/ <i>An Associate from the same Group</i>	Penempatan pada Rekening Giro, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Placement of Current Accounts, Time Deposit and Restricted Fund</i>
PT Grahaputra Mandiriharisma	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas Asosiasi dari Entitas Pengendali/ <i>Associate of Controlling Entity</i>	Beban Dibayar Dimuka dan Beban Usaha/ <i>Prepaid Expense and Operating Expense</i>
PT Matahari Putra Prima Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Pendapatan Ditangguhkan dan Pendapatan Sewa/ <i>Deferred Income and Rental Income</i>
PT Mulia Persada Pertiwi	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Pendapatan Ditangguhkan dan Pendapatan Sewa/ <i>Deferred Income and Rental Income</i>
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Utang Usaha dan Beban Usaha/ <i>Trade Accounts Payable and Operating Expense</i>
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i>	Pengadaan Perangkat Lunak/ <i>Procurement of Software</i>
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associate</i>
PT Citra Sehat Tulungagung	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi Penyertaan Saham/ <i>Investment in Shares</i>
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi Penyertaan Saham/ <i>Investment in Shares</i>
PT Siloam International Hospitals Tbk	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi Penyertaan Saham, Piutang Usaha dan Pendapatan Jasa Katering/ <i>Investment in Shares, Trade Accounts Receivable and Revenue Catering Services</i>
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi Penyertaan Saham, Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha dan Penjualan Lahan Siap Bangun/ <i>Investment in Shares, Due From Related Parties Non-Trade and Sales of Land Lot</i>
PT Sahid Cikarang International	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi Penyertaan Saham/ <i>Investment in Shares</i>
PT TTL Residences	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi Penyertaan Saham/ <i>Investment in Shares</i>
PT Anugrah Prima	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable and Revenue Management Fee</i>
PT Griya Inti Sejahtera Insani	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable and Revenue Management Fee</i>
PT Jaya Integritas	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable and Revenue Management Fee</i>
PT Kemang Mall Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable and Revenue Management Fee</i>
PT Manunggal Wiratama	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable and Revenue Management Fee</i>
PT Puri Bintang Terang	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha, Liabilitas Sewa dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Lease Liabilities and Revenue Management Fee</i>
PT Rekreasi Pantai Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha, Liabilitas Sewa dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Lease Liabilities and Revenue Management Fee</i>
PT Yogya Central Terpadu	Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha, Liabilitas Sewa dan Pendapatan Jasa Manajemen/ <i>Trade Accounts Receivable, Trade Accounts Payable, Lease Liabilities and Revenue Management Fee</i>
DINFRA Bowsprit Township Development	Afiliasi/ <i>Affiliated</i>	Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ <i>Investment in Infrastructure Investment Fund</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ <i>Directors, Commissioners and Key Management</i>	Karyawan Kunci/ <i>Key Personnel</i>	Imbalan Kerja/ <i>Employee Benefits</i>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

10. Investasi

10. Investments

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

		31 Maret/March 31, 2025						
	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 Periode Berjalan/ <i>Other Comprehensive Income Current Period</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
PT Siloam International Hospitals Tbk	Tangerang	29.09	10,144,078	72,967	--	--	--	10,217,045
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ <i>Singapore</i>	47.29	577,718	111,880	--	--	--	689,598
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	105,103	(307)	--	--	--	104,796
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	71,977	33	--	--	--	72,010
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	16,704	808	--	--	--	17,512
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ <i>Others (each below Rp1,000)</i>			33,941	--	--	--	--	33,941
Jumlah/ Total			10,949,521	185,381	--	--	--	11,134,902

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2024									
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Penyesuaian Investasi/ Adjustment of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Year	Bagian Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income Current Year	Dampak Selisih Kurs Tahun Berjalan/ Impact of Foreign Exchange Current Year	Penerimaan Dividen Tahun Berjalan/ Dividend Received Current Year	Saldo Akhir/ Ending Balance
	%	Rp		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk *)	Tangerang	29.09	--	16,304,805	(6,410,795)	250,453	(385)	--	10,144,078
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ Singapore	47.29	529,856	--	--	(200,790)	259,271	(10,619)	577,718
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	105,578	--	--	(475)	--	--	105,103
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	70,557	--	--	1,420	--	--	71,977
PT Citra Sehat Tulungagung **)	Tangerang	49.98	11,131	--	(11,131)	--	--	--	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	14,099	--	--	3,955	--	(1,350)	16,704
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)			16,905	13,364	--	3,672	--	--	33,941
Jumlah/ Total			748,126	16,318,169	(6,421,926)	58,235	258,886	(10,619)	10,949,521

*) Menjadi entitas asosiasi setelah hilangnya pengendalian pada 13 Juni 2024 (Catatan 1.c)/
Becoming an associate entity following the loss of control on June 13, 2024 (Notes 1.c).

**) Merupakan entitas asosiasi sebelum hilangnya pengendalian pada entitas anak SIH/ An associate before loss control of subsidiary SIH.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Siloam International Hospitals Tbk

Perusahaan telah kehilangan pengendalian pada PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) (Catatan 1.c), maka nilai wajar sisa investasi pada SIH sebesar Rp16.304.805 diakui sebagai biaya perolehan awal investasi.

Pada tanggal 5 Agustus 2024, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, melepas kepemilikan 2.415.454.500 lembar saham setara dengan 18,57% kepemilikan di SIH, entitas asosiasi, kepada Sight Investment Company Pte Ltd, pihak ketiga, melalui Penawaran Tender Sukarela dengan harga pengalihan Rp2.850 per lembar saham dan jumlah nilai transaksi sebesar Rp6.884.045. Penyelesaian transaksi dilakukan pada tanggal 13 September 2024. Setelah transaksi ini kepemilikan Grup pada SIH menjadi 29,09%. Atas transaksi ini Grup mencatat laba pelepasan investasi sebesar Rp449.156 dicatat pada laba rugi.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 serta untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	4,119,383	9,178,849	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	30,052,133	30,278,810	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	6,198,552	8,765,955	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	9,929,538	16,117,035	Total Agregate of Non-Current Liabilities
	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Periode Berjalan	3,418,181	602,751	Total Agregate of Net Revenues for the Periods
Jumlah Agregat Laba Setelah Pajak Periode Berjalan	487,247	304,802	Total Agregate of Profit After Tax for the Periods
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	--	172,372	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Periods
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Periode Berjalan	487,247	473,057	Total Agregate of Comprehensive Gain for the Periods

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, tidak tersedia informasi nilai wajar terkait investasi pada entitas asosiasi, kecuali atas investasi pada SIH dengan nilai wajar pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp9.460.288 dan Rp12.260.455 berdasarkan kuotasi harga saham dari Bursa Efek Indonesia.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Siloam International Hospitals Tbk

The Company has loss control over PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) (Note 1.c), therefore, the fair value of remaining investment amounted to Rp16,304,805 was recognized as initial acquisition cost of the investment.

On August 5, 2024, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, divested its ownership of 2,415,454,500 shares, equivalent to an 18.57% shares in SIH, an associate, to Sight Investment Company Pte Ltd, a third party, through a Voluntary Tender Offer at a transfer price of Rp2,850 per share, and a total transaction value of Rp6,884,045. The transaction was completed on September 13, 2024. Following this transaction, the Group's ownership in SIH decreased to 29.09%. The Group recognized a gain on the disposal of investments amounting to Rp449,156, recorded in the profit and loss statement.

The following is a summary of financial information of the associates as of March 31, 2025 and December 31, 2024 and for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024:

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, there was no fair value information available related to the investments in associates, except for investment in SIH with fair value as of March 31, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp9,460,288 and Rp12,260,455, respectively, based on the shares price quotation obtained from the Indonesia Stock Exchange.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

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

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

2025						
1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Maret/ March 31		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	79,758	--	--	79,758	Land	
Bangunan	1,260,219	2,579		1,262,798	Building	
Jumlah Biaya Perolehan	1,339,977	2,579	--	1,342,556	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan	370,530	15,003	--	385,534	Building	
Nilai Tercatat	969,447			957,022	Carrying Value	

2024						
1 Januari/ January 1	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	79,758	--	--	--	79,758	Land
Bangunan	1,094,899	150,482	2,746	44	1,260,219	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,174,657	150,482	2,746	44	1,339,977	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	269,222	24,535	65,610	11	370,530	Building
Nilai Tercatat	905,435				969,447	Carrying Value

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

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

3 Bulan/Months		
2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan Sewa	40,695	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	15,003	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai beban pokok pendapatan dan beban penjualan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret

Depreciation charges that were allocated as cost of revenue and selling expense for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024 amounted to Rp15,003 and

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp15.003 dan Rp12.923.

Pada tahun 2024, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp12.136 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp11.174 (Catatan 12).

Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m² berlokasi di Jakarta dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Maret 2025, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp2.794.195. Nilai wajar ini menggunakan nilai yang tertera pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2025, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

Rp12,923, respectively.

In 2024, reclassification of investment properties from property and equipment in the form of buildings with acquisition cost of Rp12,136 and accumulated depreciation of Rp11,174 (Note 12).

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

As of March 31, 2025, the fair value of investment properties amounted to Rp2,794,195. The fair value uses the value stated in Tax Object Selling Value (NJOP) and acquisition cost.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of March 31, 2025, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	2025				31 Maret/ March 31 Rp
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost					
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership					
Tanah/ Land	153,822	--	--	--	153,822
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,201,004	1,700	307	--	1,202,397
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	9,723	153	--	--	9,876
Lapangan Golf dan Club House / Golf Course and Club House	160,175	1,142	--	--	161,317
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	45,698	1,016	939	--	45,775
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	539,388	13,801	45	--	553,144
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	411,841	3,497	211	--	415,127
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,380	--	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	2,536,879	21,309	1,502	--	2,556,685
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress					
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	398,906	37,256	--	(4,175)	431,987
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Bangunan/ Building	4,412,155	2,186	--	--	4,414,341
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	7,347,940	60,751	1,502	(4,175)	7,403,014

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2025				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Maret/ March 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	647,740	15,761	252	--	663,249
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	8,550	151	--	--	8,701
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	154,361	84	--	--	154,445
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	31,938	383	939	--	31,382
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	430,743	6,830	193	--	437,380
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	362,147	5,691	--	--	367,838
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,379	1	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	1,650,706	28,901	1,384	--	1,678,223
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Bangunan/ Building	1,426,409	67,834	--	--	1,494,243
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	3,077,115	96,735	1,384	--	3,172,466
Penurunan Nilai Aset Tetap	397,236	--	--	--	397,236
Nilai Tercatat	3,873,589				3,833,312

	2024						
	1 Januari/ January 1	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost							
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership							
Tanah/ Land	1,470,777	(1,438,355)	--	--	--	121,400	153,822
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	3,968,582	(3,281,744)	398,971	66,905	21	48,311	1,201,004
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	9,705	--	--	18	--	--	9,723
Lapangan Golf dan Club House / Golf Course and Club House	155,374	--	--	4,801	--	--	160,175
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	81,090	(36,910)	128	1,390	--	--	45,698
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,651,121	(1,212,374)	41,784	106,662	48,575	770	539,388
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	3,337,659	(3,430,626)	--	86,950	18,298	24,315	--
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	340,588	--	45,568	24,951	--	734	411,841
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,380	--	--	--	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	11,030,124	(9,400,009)	486,451	291,677	66,894	195,530	2,536,879
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress							
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	2,065,131	(1,962,801)	167,567	199,498	--	(70,489)	398,906
Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease	15,668	(2,073)	--	1,388	--	(14,983)	--
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets							
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	200,186	(199,392)	--	--	--	(794)	--
Bangunan/ Building	7,787,190	(3,371,075)	--	71,853	75,813	--	4,412,155
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	21,098,299	(14,935,350)	654,018	564,416	142,707	109,264	7,347,940

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2024						
	1 Januari/ January 1	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation							
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,652,549	(1,171,586)	93,198	84,997	21	(11,397)	647,740
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	8,156	--	--	394	--	--	8,550
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	154,284	--	--	77	--	--	154,361
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	62,990	(30,876)	50	1,385	--	(1,611)	31,938
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,452,793	(1,059,646)	31,424	53,636	48,410	946	430,743
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,784,891	(2,812,670)	--	45,076	18,015	718	--
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	309,428	--	38,141	13,614		964	362,147
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,379	--	--	--	--	--	3,379
Subjumlah/ Subtotal	6,440,318	(5,074,778)	162,813	199,179	66,446	(10,380)	1,650,706
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets							
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	135,178	(139,290)	--	4,906	--	(794)	--
Bangunan/ Building	2,704,488	(1,687,237)	--	484,971	75,813	--	1,426,409
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	9,279,984	(6,901,305)	162,813	689,056	142,259	(11,174)	3,077,115
Penurunan Nilai Aset Tetap	120,728	(275,160)	--	551,668	--	--	397,236
Nilai Tercatat	11,697,587						3,873,589

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, penambahan aset hak guna masing-masing sebesar Rp2.186 dan Rp73.241 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 49).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, addition of right of use asset amounted to Rp2,186 and Rp73,241, respectively arising from lease liabilities (Note 49).

Aset tetap bangunan milik Perusahaan seluas 30.663 m² berlokasi di Jakarta dan Medan dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 23).

Buildings owned by the Company with an area of 30,663 sqm located in Jakarta and Medan are used as collateral for syndicated loan facility obtained by the Company from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 23).

Pada tahun 2024, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp12.136 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp11.174 (Catatan 11).

In 2024, reclassification of investment properties from property and equipment in the form of buildings with acquisition cost of Rp12,136 and accumulated depreciation of Rp11,174 (Note 11).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap masing-masing sebesar nihil dan Rp121.400 (Catatan 12).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, inventory reclassified to property and equipment amounting to nil and Rp121,400, respectively (Note 12).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, aset tetap yang direklasifikasi ke persediaan masing-masing sebesar Rp1.561 dan nihil (Catatan 12).

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp1,561 and nil, respectively (Note 12).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp37.256 dan Rp180.183.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

	3 Bulan/Months	
	2025	2024
	Rp	Rp
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 37)	--	36,032
Beban Penjualan (Catatan 38)	4,508	7,352
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 38)	92,227	251,867
Jumlah	96,735	295,251

Rincian pelepasan aset tetap Grup untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	3 Bulan/Months	
	2025	2024
	Rp	Rp
Biaya Perolehan	1,502	66,835
Akumulasi Penyusutan	1,384	66,405
Nilai Tercatat Neto	118	430
Harga Jual	232	275
Laba (Rugi) Pelepasan Aset Tetap	114	(155)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp269.337 dan Rp267.679.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress as of March 31, 2025 and 2024, amounted to Rp37,256 and Rp180,183, respectively.

Depreciation charges that were allocated are as follows:

Cost of Revenues (Note 37)
Selling Expenses (Note 38)
General and Administrative Expenses (Note 38)
Total

Details of the disposal on property and equipment of the Group for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024 are as follows:

Acquisition Cost
Accumulated Depreciation
Net Carrying Value
Selling Price
Gain (Loss) on Disposal of Property and Equipment

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of March 31, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp269,337 and Rp267,679, respectively.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on property and equipment is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of March 31, 2025 and December 31, 2024.

13. Goodwill

Biaya Perolehan/ Acquisition Cost
Goodwill

Akumulasi Penurunan Nilai/
Accumulated Impairment

Penurunan Nilai Goodwill

Nilai Tercatat/ Carrying Value

	2025			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Maret/ March 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
	283,022	--	--	283,022
	136,758	--	--	136,758
	146,264			146,264

13. Goodwill

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2024				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost					
Goodwill	705,502	--	--	422,480	283,022
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment					
Penurunan Nilai Goodwill	155,262	--	--	18,504	136,758
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240				146,264

Rincian nilai tercatat goodwill adalah sebagai berikut:

The details of goodwill are as follows:

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

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 Maret 2025.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on goodwill is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of March 31, 2025.

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Assets

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

	2025				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Maret/ March 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Perangkat Lunak	77,460	2,679	--	80,139	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	--	--	--	--	Software
Jumlah Biaya Perolehan	77,460	2,679	--	80,139	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	65,270	993	--	66,263	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	--	--	--	--	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	65,270	993	--	66,263	Amortization of Software
Nilai Tercatat	<u>12,190</u>			<u>13,876</u>	Carrying Value

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2024				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Perangkat Lunak	359,204	9,313	--	77,460	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	--	Software
Jumlah Biaya Perolehan	360,098	9,313	--	77,460	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	263,398	30,444	--	65,270	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	--	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	264,292	30,444	--	65,270	Amortization of Software
Nilai Tercatat	95,806			12,190	Carrying Value

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

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

Manajemen telah melakukan penelaahan yang memadai dan berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024.

The management has assessed adequately and believes that there is no indication of impairment as of March 31, 2025 and December 31, 2024, respectively.

15. Uang Muka

15. Advances

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pembelian Tanah - Pihak Ketiga	183,825	194,228	Land Acquisition - Third Parties
Pembelian Aset Tetap	52,655	42,357	Acquisition of Property and Equipment
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	46,022	40,639	Others (below Rp50,000 each)
Jumlah	282,502	277,224	Total

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

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

16. Tanah untuk Pengembangan

16. Land for Development

	31 Maret/ March 31, 2025 dan/ and 31 Desember/ December 31, 2024	
	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	67,822	13,698
Entitas Anak/ Subsidiaries :		
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1,890,442	290,883
PT Erabar Realindo	596,821	25,130
PT Lippo Cikarang Tbk	566,893	221,208
PT Bahtera Pratama Wirasakti	14,618	1,940
Jumlah/ Total	3,136,596	552,859

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember
2024, tanah untuk pengembangan yang
direklasifikasi ke persediaan sebesar nihil dan
Rp55.126 (Catatan 6).

Pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero)
Tbk dijamin dengan tanah untuk
pengembangan milik GMTD, entitas anak,
seluas 88.918 m², terdiri dari 57.188 m²
di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate,
Kota Makassar dan 31.730 m² di Desa Tanjung
Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota
Makassar. Pada tahun 2024, fasilitas pinjaman
tersebut telah dilunasi seluruhnya, sehingga
persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang
dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank
telah dibebaskan (Catatan 21).

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

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

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

As of March 31, 2025 and December 31, 2024,
land for development reclassified to inventories
amounting to nil and Rp55,126, respectively
(Note 6).

Loan to PT Bank Mandiri (Persero) is secured
by a Land for development of GMTD, a
subsidiary, with an area of 88,918 sqm, which
consists of 57,188 sqm located at Barombong
Sub-District, Tamalate District, Makassar, and
31,730 sqm located in Tanjung Merdeka Sub-
District, Tamalate District, Makassar. In 2024,
the loan facility has been fully repaid, therefore
the terms, collaterals, and restrictions
stipulated in the bank loan agreement
have been waived (Note 21).

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

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

17. Aset Non-Kuangan Tidak Lancar Lainnya

17. Other Non-Current Non-Financial Assets

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Jaminan	36,949	36,106	Deposits
Lain-lain	13,982	15,539	Others
Subjumlah	50,931	51,645	Subtotal
Dikurangi : Cadangan kerugian penurunan nilai	(696)	(696)	Less : Allowance for impairment losses
Jumlah	50,235	50,949	Total

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Saldo Awal	696	12,196	Beginning Balance
Penambahan	--	98,457	Addition
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	--	(109,957)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Saldo Akhir	696	696	Ending Balance

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

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

18. Utang Usaha

18. Trade Accounts Payable

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	7,325	11,242	Related Parties (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Kontraktor	227,318	453,646	Contractors
Pemasok	350,862	190,285	Suppliers
Subjumlah - Pihak Ketiga	578,180	643,931	Subtotal - Third Parties
Jumlah	585,505	655,173	Total

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

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

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

Trade accounts payable denominated in
Rupiah and foreign currencies.

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final Grup untuk periode 3
(tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31
Maret 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Details of Group's final tax expenses for the 3
(three) months periods ended March 31, 2025
and 2024 are as follows:

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Perusahaan			The Company
Pendapatan Sewa - 10%	2,694	1,347	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	397	786	Transfer Land and Building Right - 2.5%
Entitas Anak			Subsidiaries
Pendapatan Sewa - 10%	14,558	15,964	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	27,029	15,075	Transfer Land and Building Right - 2.5%
Jumlah Beban Pajak Final	44,678	33,172	Total Final Income Tax

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i>

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Current Tax and Deferred Tax

2025 (3 Bulan/Months)		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
175	23,744	23,919
(126)	67	(59)
49	23,811	23,860

2024 (3 Bulan/Months)		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
210	143,411	143,621
--	13	13
(186)	4,313	4,127
24	147,737	147,761

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

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

	3 Bulan/Months	
	2025 Rp	2024 Rp
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	250,500	57,581
Dikurangi : Laba Entitas Anak dan Asosiasi	568,308	660,773
Laba (Rugi) Komersial Perusahaan	(317,807)	(603,192)
Perbedaan Waktu		
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	665	980
Subjumlah	665	980
Perbedaan Tetap		
Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	329,396	603,168
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(12,120)	(242)
Sumbangan dan Jamuan	788	391
Subjumlah	318,064	603,317
Taksiran Laba Kena Pajak Periode Berjalan	922	1,105
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	175	210
Pajak Penghasilan Pasal 29 Periode Sebelumnya	5,403	1,593
Jumlah Pajak Kini Perusahaan	5,578	1,803
<i>Dikurangi :</i>		
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka: Pasal 23	--	--
Jumlah	--	--
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	5,578	1,803

*Profit (Loss) before Tax as Presented in
the Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
Deduct: Gain of Subsidiaries and Associates
Commercial Profit (Loss) of the Company*

Temporary Differences
*Depreciation of Direct Ownership of
Property and Equipment
Subtotal*

Permanent Differences
*Revenue and Expenses Subjected
to Final Tax
Interest Income Subjected to Final Tax
Donation and Representation
Subtotal*

Estimated Taxable Income for Current Period

Estimated Current Tax - the Company
Estimated Income Tax Payable Article 29 Prior Period
Total Current Tax - the Company

Deduct :
*Prepaid Income Tax
Article 23
Total*
**Estimated Current Tax Payable -
Company**

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

	3 Bulan/Months	
	2025 Rp	2024 Rp
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	175	210
Pajak Penghasilan Pasal 29 Periode Sebelumnya	5,403	1,593
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	5,578	1,803
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	433,309	1,095,812
Beban Pajak Kini	23,744	143,424
Kredit Pajak	(38,087)	(122,325)
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Periode Berjalan	(14,343)	21,099
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a - Periode Berjalan	(52,698)	(64,626)
Pajak Penghasilan Pasal 29 Periode Sebelumnya	55,019	177,285
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	40,676	198,384
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	46,254	200,187
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a Entitas Anak	(52,698)	(64,626)

Estimated Current Tax - the Company
 Estimated Income Tax Payable Article 29
 Prior Period
Estimated Current Tax Payable - Company
 Estimated Income Tax - Subsidiaries
 Current Tax Expenses - Non Final
 Tax Credit
 Income Tax Payable Article 29 -
 Current Period
 Prepaid Income Tax Article 28.a -
 Current Period
 Income Tax Payable Article 29 - Prior Period
**Income Tax Payable Article 29 -
 Subsidiaries**
**Income Tax Payable Article 29 -
 Consolidated**
 Prepaid Income Tax Article 28.a -
 Subsidiaries

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

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

	3 Bulan/Months	
	2025 Rp	2024 Rp
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	250,500	57,581
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Asosiasi sebelum Pajak	568,308	660,773
Laba (Rugi) Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	(317,807)	(603,192)
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(60,383)	(114,607)
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	62,585	114,603
Sumbangan dan Jamuan	(2,303)	(46)
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	150	74
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	49	24
Beban Pajak Entitas Anak		
Pajak Tangguhan	67	4,313
Pajak Kini dan Koreksi Periode Lalu	23,744	143,424
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	23,811	147,737
Jumlah	23,860	147,761

Profit before Tax as Presented in the
 Consolidated Statements of Profit or Loss
 and Other Comprehensive Income
 Deduct: Gain of Subsidiaries
 and Associates before Tax
 Profit (Loss) before Company's Income Tax - Net
 Income Tax Expense at Effective Tax Rate
 Revenue and expenses
 Subjected to Final Tax
 Interest Income
 Subjected to Final Tax
 Donation and Representation
 Total Tax Expense of the Company
 Tax Expense of the Subsidiaries
 Deferred Tax
 Current Tax and Previous Period 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:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2025	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Maret/ March 31, 2025
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company				
Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(12,654)	126	--	(12,528)
	(9,616)	126	--	(9,490)
	(9,796)	102	--	(9,694)
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(19,412)	228	--	(19,184)
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	81,374	(169)	--	81,205

	1 Januari/ January 1, 2024	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak/ Impact of Loss of Control over a Subsidiary	Dampak Akuisisi Entitas Anak/ Impact of Acquisition of a Subsidiary	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company						
Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	3,038	--	--	--	--	3,038
Penyusutan/ Depreciation	(14,643)	1,989	--	--	--	(12,654)
	(11,605)	1,989	--	--	--	(9,616)
	(58,932)	1,832	--	53,573	(6,269)	(9,796)
Entitas Anak/ Subsidiaries						
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(70,537)	3,821	--	53,573	(6,269)	(19,412)
Entitas Anak/ Subsidiaries						
Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	88,220	(1,803)	(3,231)	(3,480)	1,668	81,374

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

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

c. Pajak Dibayar di Muka

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

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

c. Prepaid Taxes

31 Maret/March 31, 2025		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
14,573	284,344	298,917
--	52,698	52,698
564	226,801	227,365
15,137	563,843	578,980

31 Desember/December 31, 2024		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
14,442	307,332	321,774
--	36,358	36,358
286	187,570	187,856
14,728	531,260	545,988

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 4 April 2024, PT Bowsprit Asset Management (BAM), entitas anak menerima Surat Keputusan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) untuk tahun pajak 2022 sebesar Rp913. Selisih antara nilai pengajuan klaim lebih bayar BAM dan SKPLB sebesar Rp251 dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan Koreksi Periode Lalu". Selain itu BAM juga menerima Surat Tagihan Pajak (STP) sebesar Rp18 yang dikompensasikan dengan pengembalian SKPLB tahun pajak 2022. STP tersebut telah dicatatkan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya. Pada tanggal 26 April 2024, BAM telah menerima pencairan restitusi sebesar Rp895.

d. Utang Pajak

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

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

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 INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

On April 4, 2024, PT Bowsprit Asset Management (BAM), a subsidiary received a Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) for the 2022 tax year amounting to Rp913. The difference between the value of submitting an overpayment claim of BAM and SKPLB amounting to Rp251 is recorded as part of "Previous Period Corrected Income Tax Expense". Apart from that, BAM also received a Tax Collection Letter (STP) amounting to Rp18 which was compensated with the return of SKPLB for the 2022 tax year. This STP has been recorded as part of "Other Expenses" in the statement of profit or loss and other comprehensive income. As of April 26, 2024, BAM received restitution disbursement amounting to Rp895.

d. Taxes Payable

31 Maret/March 31, 2025		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
1,014	17,067	18,081
6,566	22,315	28,881
361	703	1,064
5,578	40,676	46,254
9,278	9,388	18,666
1,422	2,139	3,561
24,219	92,288	116,507

31 Desember/December 31, 2024		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
2,363	17,868	20,231
3,288	6,532	9,820
175	753	928
5,403	55,019	60,422
5,527	14,741	20,268
2,583	3,300	5,883
19,339	98,213	117,552

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 INTERIM (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

20. Beban Akruai

20. Accrued Expenses

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Kontraktor & Pemasok	724,158	757,874	Contractor and Suppliers
Endowment Care Funds	238,113	234,553	Endowment Care Funds
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	184,619	183,733	Estimated Cost for Construction
Pajak	76,784	75,225	Tax
Denda	62,968	62,968	Penalty
Beban Pokok Pendapatan	46,451	48,096	Cost of Goods Sold
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	166,457	170,119	Others (below Rp30,000 each)
Jumlah	1,499,550	1,532,568	Total

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

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

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

Accrued penalty represents accrued for late handover of apartment units.

Beban akrual beban pokok pendapatan terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas biaya pemeliharaan dan pengelolaan kota serta penyediaan air kawasan.

Accrued cost of goods sold mainly represents expenses that are yet to be paid for the maintenance and management of municipal and regional water supply.

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek - Pihak Ketiga			Short Term Bank Loans - Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	300,000	400,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	500,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	300,000	900,000	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, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 16 Agustus 2024, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – on Revolving Basis dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000, dengan suku bunga sebesar 9% per tahun. Suku bunga selanjutnya berubah menjadi 7,5% efektif per tanggal 1 Mei 2024. Jatuh tempo perjanjian ini diadendum sampai dengan 30 Juni 2025.

**PT Bank CIMB NiagaTbk
PT Lippo Cikarang Tbk (LC)**

Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment V dated August 16, 2024, LC, a subsidiary obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, with interest rate of 9% per annum. The interest rate was subsequently changed to 7.5% with effective date of May 1, 2024. The maturity of this agreement has been extended to June 30, 2025.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pinjaman ini dijamin dengan:

- sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6) dan
- sebidang tanah seluas 87.128 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; dan
- *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 1,5 kali.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, LC telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, LC melakukan pencairan fasilitas sebesar Rp300.000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp350.000.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp300.000 dan Rp400.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Kredit Modal Kerja (KMK)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 19 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 17 Maret 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp700.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 7,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 18 Maret 2026.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 (Note 6) and
- a parcel of land with an area 87,128 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; and
- *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 1.5 times.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, LC has complied with the financial ratios restriction as required.

For the year ended December 31, 2024, LC disbursed the facility amounting to Rp300,000.

Payments under the loan facility as of March 31, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp100,000 and Rp350,000, respectively.

The outstanding balance of this loan facility as of March 31, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp300,000 and Rp400,000, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Working Capital Loan (KMK)

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 V dated March 17, 2025, 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 7.5% per annum and will mature on March 18, 2026.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pinjaman ini dijamin dengan 15 bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang.

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan yaitu *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tahun 2025, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya sebesar Rp500.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar nihil dan Rp500.000.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan**

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 20 (34) tanggal 11 Juni 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2025. Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 7,25% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 14 Februari 2025.
- 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. 19 (44) tanggal 11 Juni 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2025. Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 7,25% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 14 Februari 2025.

Kedua fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tiga bidang tanah yang berlokasi di Kecamatan

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

This loan facility is secured by 15 parcels land of the Company located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency with an area of 201,397 sqm.

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 March 31, 2025 and December 31, 2024, the Company has complied with the financial ratio restriction as required.

In 2025, the debt has been fully repaid amounting to Rp500,000.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance for this facility amounted to nil and Rp500,000, respectively.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Company**

- *Based on Credit Agreement No. 34 dated October 30, 2006 which was made in the presence of H. Zamri, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extension Credit Agreement No. 20 (34) dated June 11, 2024, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp250,000. This facility bears an interest of 7.5% per annum and has maturity date on June 12, 2025. This facility has been granted and interest rate reduction to 7.25% per annum effective on February 14, 2025.*
- *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. 19 (44) dated June 11, 2024, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp20,000. This facility bears an interest of 7.5% per annum and has maturity date on June 12, 2025. This facility has been granted and interest rate reduction to 7.25% per annum effective on February 14, 2025.*

These facilities are secured by three parcels of land located at Curug Sub-district, Tangerang

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tahun 2024, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp240.000.

Pada tahun 2024, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya sebesar Rp510.000, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar nihil.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 March 31, 2025 and December 31, 2024, the Company has complied with the financial ratios restriction as required.

In 2024, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp240,000.

In 2024, the loan has been fully repaid amounting to Rp510,000, therefore the terms, collaterals, and restrictions stipulated in the bank loan agreement have been waived.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance for this facility amounted to nil, respectively.

22. Liabilitas Keuangan

22. Financial Liabilities

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Current Financial Liabilities

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153,605	153,605
Utang Titipan	38,807	64,473
Utang Alih Hak	9,643	6,682
Utang Lain-lain	5,504	3,817
Jumlah	207,559	228,577

Third Parties
Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary
Unidentified Payments
Transfer of Titles Payables
Other Payables
Total

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Unidentified payments represent receipt from third parties of unrealized transactions.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Grup.

Transfer of titles payables represent receipt of certificate collection have not yet issued by the Group.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya terutama merupakan penerimaan uang jaminan dari pelanggan untuk pembayaran sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Other non-current financial liabilities mainly represent customer's guarantees deposit from tenants for rental building and environmental maintenance.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 saldo liabilitas keuangan jangka panjang lainnya masing-masing sebesar Rp233.278 dan Rp209.381.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of other non-current financial liabilities amounted to Rp233,278 and Rp209,381, respectively.

23. Utang Bank Jangka Panjang

23. Long-Term Bank Loans

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Pinjaman Sindikasi:			Syndicated Loans:
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,392,494	2,441,247	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,794,371	1,830,935	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subjumlah	4,186,865	4,272,182	Subtotal
Dikurangi: Biaya Perolehan Pinjaman	(62,782)	(68,779)	Deducted: Debt Issuance Cost
Subjumlah	4,124,083	4,203,403	Subtotal
Pinjaman Non Sindikasi:			Non Syndicated Loans:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	170,000	210,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	75,000	90,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Subjumlah	245,000	300,000	Subtotal
Dikurangi: Biaya Perolehan Pinjaman	(153)	(307)	Deducted: Debt Issuance Cost
Jumlah Utang Bank Jangka Panjang	4,368,930	4,503,096	Total Long-Term Bank Loans
Bagian Jangka Pendek	(550,021)	(570,334)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	3,818,909	3,932,762	Non-Current portion

Pinjaman Sindikasi

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Sindikasi tanggal 30 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp6.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga 2,25%+BI7DDR per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2029.

Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 2%+BI7DDR per tahun berlaku efektif dihitung mulai tanggal 27 Maret 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Persediaan tanah dan bangunan *strata title* milik Perusahaan seluas 279.302 m² berlokasi di Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, dan Medan (Catatan 6);
- Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130 m² berlokasi di Jakarta (Catatan 11); dan
- Aset tetap bangunan seluas 30.663 m² milik Perusahaan berlokasi di Jakarta dan Medan (Catatan 12).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan yaitu:

Syndicated Loan

The Company

Based on Syndicated Loan Agreement dated December 30, 2022, the Company obtained loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp6,000,000. This facility bears an interest of 2.25%+BI7DDR per annum and will due in December 2029.

This facility has been granted interest rate reduction to 2%+BI7DDR per annum effective on March 27, 2025.

This loan facility is secured by:

- Inventories of land and strata title building owned by the Company with an area of 279,302 sqm located in Tangerang, Jakarta, Labuan Bajo, Lampung, Solo, and Medan (Note 6);
- Investment property owned by the Company with an area of 29,130 sqm located in Jakarta (Note 11); and
- Buildings owned by the Company with an area of 30,663 sqm located in Jakarta and Medan (Note 12).

During the loan facility period, the Company is required to comply with the financial ratio restrictions as follows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali.
- *Net Debt to EBITDA Ratio* maksimum 5,25 kali.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pembayaran pinjaman ini masing-masing sebesar Rp85.318 dan Rp826.880, sedangkan biaya perolehan utang yang diamortisasi masing-masing sebesar Rp5.998 dan Rp30.534.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, saldo terutang dari fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4.186.865 dan Rp4.272.182.

**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 anak sebesar Rp500.000 dengan suku bunga sebesar 6,95% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 April 2026. Suku bunga berubah menjadi 7,75% efektif per tanggal 25 Mei 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan 16 (enam belas) bidang tanah seluas 41.667 m² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama PT Lippo Cikarang (Catatan 6). Jaminan atas pinjaman tercatat pada Surat Persetujuan Pemberian *Credit Loan* (SPPCL) No. 106/S/CSTD/CB2/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021.

LC wajib memenuhi pembatasan keuangan sebagai berikut, antara lain, dalam laporan keuangan tahunan yang diaudit:

- *Current Ratio* minimal 1,0 kali;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* di atas 100%.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1.2 times.
- *Net Debt to EBITDA Ratio* maximum 5.25 times.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the Company has complied with the restrictions as required.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the payment of this loan facility amounting to Rp85,318 and Rp826,880, respectively, while amortized debt issuance costs amounted to Rp5,998 and Rp30,534, respectively.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the balance of these facilities are amounting to Rp4,186,865 and Rp4,272,182, respectively.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk (LC)**

Based on Deed of Loan Agreement No. 4 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 interest rates of 6.95% per annum and will mature on April 8, 2026. The Interest rate changed to 7.75% with effective date of May 25, 2024.

This loan is secured by 16 (sixteen) parcels of land with an area of 41,667 sqm, which is part of the Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of PT Lippo Cikarang (Note 6). The Collateral of this loan is recorded in Surat Persetujuan Pemberian *Credit Loan* (SPPCL) No. 106/S/CSTD/CB2/XII/2021 dated December 15, 2021.

LC is required to comply with the following financial covenants, among others, in its annual audited financial statements:

- *Current Ratio* minimum 1.0 time;
- *Debt to Equity Ratio* maximum 2.7 times; and
- *Debt Service Coverage ratio* minimum 100%.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, LC has complied with the restrictions as required.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, LC melakukan pencairan fasilitas masing-masing sebesar nihil.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp40.000 dan Rp140.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp170.000 dan Rp210.000.

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 maksimum kredit sebesar Rp400.000 dengan *availability period* selama 9 (sembilan) bulan. Jumlah yang ditarik sampai dengan berakhirnya masa *availability period* adalah sebesar Rp200.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 9,5% per tahun dan jatuh tempo pada 13 Juni 2026.

Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 7,85% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 28 November 2024.

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 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan dan pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman pada 31 Maret 2025 sebesar Rp15.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp75.000 dan Rp90.000.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, LC disbursed the facility amounted to nil, respectively.

Payments under the loan facility as of March 31, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp40,000 and Rp140,000, respectively.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp170,000 and Rp210,000, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. 12, dated June 14, 2021, made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with a maximum credit limit of Rp400,000 with availability period of 9 (nine) months. The amount withdrawn until the end of the availability period is Rp200,000. 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 7.85% per annum effective on November 28, 2024.

This facility is secured by 15 parcels of land owned by the Company located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency 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 March 31, 2025 and December 31, 2024, the Company has complied with the financial ratio and covenants as required.

The payment of this loan as of March 31, 2025 amounted to Rp15,000.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance for this facility amounted to Rp75,000 and Rp90,000, respectively.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

24. Liabilitas Sewa

24. Lease Liabilities

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Tanah dan bangunan	3,752,118	3,773,518	Land and Building
Jumlah	3,752,118	3,773,518	Total

Liabilitas sewa terdiri dari sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja (Catatan 12).

Lease liabilities consist of rental for land and building hospital and shopping centre (Note 12).

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Liabilitas sewa -			Lease liabilities -
pembayaran sewa minimum			minimum lease payments:
- Tidak lebih dari 1 tahun	439,243	434,411	No later than 1 year -
- Lebih dari 1 tahun	5,466,117	5,578,344	More than 1 year -
Jumlah	5,905,360	6,012,755	Total
<i>Dikurangi:</i> Bagian Bunga	<i>(2,153,242)</i>	<i>(2,239,237)</i>	<i>Less: Interest Portion</i>
Liabilitas Sewa - Neto	3,752,118	3,773,518	Leases Liabilities - Net
Bagian Jangka Pendek	(303,158)	(295,796)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	3,448,960	3,477,722	Non-Current Portion

Liabilitas Sewa atas Tanah dan Bangunan

Sesuai PSAK 116, untuk properti yang sewanya sepenuhnya variabel berdasarkan persentase pendapatan periode sebelumnya, komitmen sewa dan beban depresiasi terkait diakui selama satu tahun. Jika sewa tetap atau jika terdapat komponen variabel dan tetap dalam sewa, maka komponen sewa tetap dari liabilitas sewa diakui selama periode komitmen penuh.

Lease Liabilities for Land and Building

In accordance with PSAK 116, for properties where the rent is fully variable based on a percentage of prior year revenue, the lease commitment and related depreciation expense is only recognised over one year. Where the rental is fixed, or where there is a variable and fixed component of rental, then the fixed component of the lease liability is recognised over the full commitment period of the lease.

Liabilitas sewa kepada pihak berelasi pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp1.049 dan Rp1.482 (Catatan 9).

Lease liabilities to related party as of March 31, 2025 and December 31, 2024, amounted to Rp1,049 and Rp1,482, respectively (Note 9).

Beban sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp109.230.

Variable rental expenses that are not included in the measurement of lease liabilities for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024, amounted to nil and Rp109,230, respectively.

Beban sewa jangka pendek untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp16.398 dan Rp42.723 (Catatan 38).

Short-term leases expense for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024, amounted to Rp16,398 and Rp42,723, respectively (Note 38).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp85.995 dan Rp135.198 (Catatan 39).

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

Interest expenses of lease for for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024, amounted to Rp85,995 and Rp135,198, respectively (Note 39).

25. Utang Obligasi

25. Bonds Payable

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Nominal (2024 : USD63,661,000)	--	1,028,889	Face Value (2024 : USD63,661,000)
Premium (Discount) - Neto *)	--	248	Premium (Discount) - Net *)
Biaya Emisi Obligasi - Neto *)	--	(237)	Bond Issuance Cost - Net *)
Jumlah Utang Obligasi	--	1,028,900	Total Bonds Payable
Bagian Jangka Pendek	--	(1,028,900)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	--	--	Non-Current Portion
Premium	--	19,945	Premium
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	--	(19,697)	Less: Accumulated Amortization
Premium Obligasi Belum Diamortisasi	--	248	Unamortized Premium
Biaya Emisi Obligasi	--	179,439	Bond Issuance Cost
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	--	(179,202)	Less: Accumulated Amortization
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	--	237	Unamortized Bond Issuance Cost

Grup melakukan 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.

Pada tanggal 22 Januari 2025, Perusahaan, melalui Theta Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan obligasi senior yang jatuh tempo pada 2025 ("Obligasi 2025") senilai USD63,661,000.

On January 22, 2025, the Company, through Theta Capital Pte. Ltd., a subsidiary, fully settled the senior bonds maturing in 2025 ("2025 Bonds") amounting to USD63,661,000.

26. Liabilitas Imbalan Pascakerja

26. Post-Employment Benefits Liabilities

Imbalan Pascakerja-Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

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 March 31, 2025 and December 31, 2024. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Nilai Kini		Present Value of
Kewajiban Imbalan Pasti	166,278	Defined Benefits Obligation
Nilai Wajar Aset Program	--	Fair Value Asset Plan
Jumlah	166,278	Total

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada
laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits
expense recognized in the consolidated profit
or loss are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Biaya Jasa Kini	28,099	Current Services Cost
Biaya Bunga	10,397	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	1,540	Previous Services Cost
Jumlah	40,036	Total

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai
bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan
karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded
as part of salaries and employees' benefits
expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang
diakui di laporan posisi keuangan
konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities
recognized in the consolidated statements of
financial position is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Saldo Awal	325,995	Beginning Balance
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	7,094	Liabilities (Assets) Adjustment
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	(172,842)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Pembayaran Imbalan Kerja	(11,471)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	(22,534)	Other Comprehensive Income
Beban Tahun Berjalan	40,036	Current Year Expenses
Saldo Akhir	166,278	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan
pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in value of defined
benefits obligation is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Nilai Liabilitas Bersih		Net Liability Value
Awal Tahun	325,995	at Beginning Year
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	7,094	Liabilities (Assets) Adjustment
Dampak Hilangnya Pengendalian atas Entitas Anak	(172,842)	Impact of Loss of Control over a Subsidiary
Biaya Jasa Kini	28,099	Current Services Cost
Biaya Bunga	10,397	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	1,540	Companies Contribution
Pembayaran Imbalan Kerja	(11,471)	Payment of employees' benefits
Nilai Liabilitas Bersih		Net Liability Value
Akhir Tahun	188,812	at End of Year
Nilai Liabilitas Bersih Aktual		Actual Net Liability Value
Akhir Tahun	166,278	at End of Year
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	22,534	Actuarial Gain (Loss) Current Year

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain
konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Saldo Awal	(61,181)
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	22,534
Saldo Akhir	(38,647)

Program pensiun imbalan pasti memberikan
eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga
dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan
menggunakan tingkat bunga obligasi
pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku
bunga obligasi pemerintah meningkatkan
liabilitas program.

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.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang
diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024,
akan berakibat pada penurunan beban imbalan
pascakerja sebesar Rp2.475 dan menurunkan
liabilitas imbalan pasti sebesar Rp9.360.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang
diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024,
akan berakibat pada peningkatan beban
imbalan pascakerja sebesar Rp2.773 dan
meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar
Rp10.479.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik
1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember
2024, beban imbalan pascakerja akan naik
sebesar Rp2.711 dan liabilitas imbalan
pascakerja akan naik sebesar Rp10.247.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun
1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember
2024, beban imbalan pascakerja akan turun
sebesar Rp2.467 dan liabilitas imbalan
pascakerja akan turun sebesar Rp9.333.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Movement of consolidated of other
comprehensive income is as follow:

	Beginning Balance
Other Comprehensive Gain (Loss)	Current Year
Ending Balance	

The defined benefits plan gives the Group
exposure of interest rate risk and salary risk.

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.

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.

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate
on December 31, 2024, will impact to the
decrease of post-employment benefits
expenses amounted to Rp2,475 and the
decrease of defined benefits plan obligation
amounted to Rp9,360.

Decreasing 1% of assumed discount rate on
December 31, 2024, will impact to the increase
of post-employment benefits expenses
amounted to Rp2,773 and increase in defined
benefits plan obligation amounted to Rp10,479.

If the expected salary growth increase 1% of
that assumed on December 31, 2024,
post-employment benefits expense will
increase Rp2,711 and post-employment
benefits liabilities will increase Rp10,247.

If the expected salary growth decrease 1% of
that assumed on December 31, 2024,
post-employment benefits expense will
decrease Rp2,467 and post-employment
benefits liabilities will decrease Rp9,333.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini
yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung
oleh aktuaris independen dengan
menggunakan asumsi sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024
Tingkat Diskonto	7.11% - 7.14%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%
Tingkat Mortalita	TMI-2019
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2019
Tingkat Pengunduran Diri	10.00%
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Present value of defined benefits obligation,
related current service cost and past service
cost were calculated by independent actuary
using the following assumptions:

Discount Rates
Salary Increase Projection Rate
Mortality Rate
Permanent Disability Rate
Resignation Rate
Normal Retirement Age (in Years)

27. Liabilitas Kontrak

27. Contract Liabilities

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rumah Hunian dan Rumah Toko	4,416,206	4,937,319	Residential Houses and Shophouses
Apartemen	3,378,116	3,779,170	Apartments
Lahan Siap Bangun	631,158	638,822	Land Lots
Jumlah	8,425,480	9,355,311	Total
Bagian Jangka Pendek	(4,471,547)	(5,491,515)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	3,953,933	3,863,796	Non-Current Portion

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap
masing-masing nilai kontrak penjualan adalah
sebagai berikut:

Details of the percentage of contract liabilities
to sales price are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
100%	7,366,127	8,280,326	100%
50% - 99%	871,453	885,352	50% - 99%
20% - 49%	143,864	133,055	20% - 49%
Di bawah 20%	44,036	56,578	Below 20%
Jumlah	8,425,480	9,355,311	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas
kontrak untuk periode 3 (tiga) bulan yang
berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024
masing-masing sebesar (Rp8.611) dan
(Rp39.489) (Catatan 39).

The significant financing component for the
liabilities for the 3 (three) months periods
ended March 31, 2025 and 2024, amounted to
(Rp8,611) and (Rp39,489), respectively (Note
39).

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas
kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan
keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang
berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024
masing-masing Rp33.609 dan Rp43.626
(Catatan 39).

Balance of significant financing from contract
liabilities that has been recorded as financial
income for the 3 (three) months periods ended
March 31, 2025 and 2024, amounted to
Rp33,609 and Rp43,626, respectively (Note
39).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

28. Pendapatan Ditangguhkan

28. Deferred Income

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
Sewa (Catatan 9 dan 43.b)	70,788	73,230	Rental (Notes 9 and 43.b)
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	67,766	71,396	Rental
Lain-lain	100,303	85,472	Others
Subjumlah	168,069	156,868	Subtotal
Jumlah	238,857	230,098	Total
Bagian Jangka Pendek	(181,841)	(170,641)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	57,016	59,457	Non-Current Portion

29. Modal Saham

29. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada
tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024
adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of
March 31, 2025 and December 31, 2024 are as
follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	18,161,073,458	25.63	1,816,107
Sierra Incorporated	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
DBS Bank Ltd SG-PB Client	3,662,826,200	5.17	366,283
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Surya Tatang (Direktur/ Director)	57,197,200	0.08	5,720
Marshal Martinus Tissadharna (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ below 5% each)	30,280,719,721	42.72	3,028,072
Subjumlah/ Subtotal	70,877,317,769	100.00	7,087,732
Saham Treasuri/ Treasury Stock	20,700,600		2,070
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada
31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah
sebagai berikut:

Reconciliation of number of outstanding shares
as of March 31, 2025 and December 31, 2024
are as follows:

Saham Beredar	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	Outstanding Shares
Jumlah Saham Beredar - Awal	70,877,317,769	70,877,317,769	Number of Outstanding Shares - Beginning
Dikurangi:			Deduct:
Penarikan Kembali Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen	--	--	Withdrawal Management Stock Ownership Program
Jumlah Saham Beredar - Akhir	70,877,317,769	70,877,317,769	Outstanding Shares - Ending

Rincian perolehan kembali saham dan
pelepasan adalah sebagai berikut:

The details acquisition and disposal of treasury
stock are as follows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Periode Perolehan/ Acquired Period	No Surat Laporan ke Bapepam - LK/ No Register Letter to Bapepam - LK	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Harga Perolehan/ Acquisition Cost (Rp)
2011	005/LK-COS/II/2012 Tanggal 15 November/ Dated November 15, 2011	96,229,500	61,577
2012	175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli/ Dated July 13, 2012	209,875,000	154,947
2020	143/LK-COS/III/2020 tanggal 31 Maret 2020/ Dated March 31, 2020	19,000,000	3,429
2020	401/LK-COS/X/2020 Tanggal 6 Oktober 2020/ Dated October 6, 2020	(140,331,600)	(95,004)
2021	085/LK-COS/V/2021 Tanggal 4 Mei 2021/ Dated May 4, 2021	(115,936,200)	(78,490)
2021	159/LK-COS/X/2021 Tanggal 15 Oktober 2021/ Dated October 15, 2021	34,060,900	21,391
2022	070/LK-COS/VII/2022 Tanggal 1 Juli 2022/ Dated July 1, 2022	(83,897,600)	(56,799)
2023	--	1,700,600	333
Jumlah pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024/ Balance as of March 31, 2025 and December 31, 2024		20,700,600	11,384

30. Tambahan Modal Disetor – Neto

Tambahan modal disetor – neto pada
31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah
sebagai berikut:

30. Additional Paid in Capital – Net

Additional paid in capital - net as of March 31,
2025 and December 31, 2024 are as follows:

	Rp
Agio Saham - Neto/ Paid in Capital Excess of Par - Net	10,448,745
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net	988,416
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	17,622
Jumlah/ Total	11,454,783

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

	Rp
Penawaran Umum I/ Rights Issue I	
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	87,284
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(11,844)
Subjumlah/ Subtotal	75,440
Penawaran Umum II/ Rights Issue II	
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	485,048
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(7,443)
Subjumlah/ Subtotal	477,605
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock on Exercising Warrant Series I	659,476
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian/ Excess of Market Value Over Par Value of Stock Issued in Business Combination Exercised under Purchase Method	91,701
Penawaran Umum III/ Rights Issue III	
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	1,946,492
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(18,495)
Subjumlah/ Subtotal	1,927,997
Penambahan Modal Tanpa HMETD/ Issuance of Capital Stock - Non-Preemptive Rights Issuance	
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	812,000
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(606)
Subjumlah/ Subtotal	811,394
Penawaran Umum IV/ Rights Issue IV	
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock	6,455,745
Biaya Emisi Saham/ Stock Issuance Cost	(6,575)
Subjumlah/ Subtotal	6,449,170
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ Management Stock Ownership Program (MSOP)	(44,038)
Subjumlah/ Subtotal	(44,038)
Jumlah Agio Saham - Neto/ Total Paid in Capital Excess of Par - Net	10,448,745

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 1 Juli 2022, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebanyak 83.897.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga, jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar 70.879.018.369 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 29).

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasury. Pada tanggal 14 Oktober 2021, Perusahaan menarik 34.060.900 saham dari salah satu penerima program LTI yang mengundurkan diri, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 70.795.120.769 lembar saham biasa (Catatan 1.b dan 29).

Pada tanggal 6 Oktober 2020, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program* (MSOP) sebesar 140.331.600 lembar saham dengan menggunakan saham treasury, sehingga jumlah saham beredar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 70.713.245.469 lembar saham biasa (Catatan 1.b).

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 47.820.328.750 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 18 April 2019. Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp6.449.170, setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp6.575 dicatat sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" (Catatan 1.b).

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (Catatan 1.b).

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

On July 1, 2022, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 83,897,600 shares by using treasury stock, hence, the outstanding common shares as of December 31, 2022 become 70,879,018,369 common shares (Notes 1.b and 29).

On May 4, 2021, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 115,936,200 shares by using treasury stock. On October 14, 2021, the Company withdrew 34,060,900 shares from one of the LTI participants due to resignation, thus the outstanding common shares as of December 31, 2021 amounted to 70,795,120,769 ordinary shares (Notes 1.b and 29).

On October 6, 2020, the Company exercised *Management Stock Ownership Program* (MSOP) amounted to 140,331,600 shares by using treasury stock, thus the outstanding common shares as of December 31, 2020 amounted to 70,713,245,469 ordinary shares (Note 1.b).

On June 27, 2019, the Company offered 47,820,328,750 common shares with a par value of Rp100 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering IV in connection with HMETD that was approved by the shareholders through the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 18, 2019. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp6,449,170, after deducting shares issuance cost of Rp6,575 is recorded as part of "additional paid-in capital" account, (Note 1.b).

On June 6, 2011, the Company issued new 1,450,000,000 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

The excess of market value over the par value of stock issued during the business combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 in Value

**Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/
Transaction from Business Combination:**

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Siloam
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value
Realisasi/ Realization
Neto/ Net

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Land
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value

Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Aryaduta
Harga Perolehan/ Acquisition Cost
Selisih Nilai/ Differences in Value
Realisasi/ Realization
Neto/ Net

Harga Pelepasan/ Disposal Price
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Mal Puri
Selisih Nilai/ Differences in Value

Jumlah - Neto/ Total - Net

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

announcement of the business combination
and par value of the Company's issued shares.

Premium on exercising Warrant Series I
represents the difference between warrant
execution price and par value.

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under
Common Control – Net**

Rp

323

(5,000)

(4,677)

275,837

(85,174)

190,663

(84,028)

106,635

69,228

(265,747)

(196,519)

199,315

(39,638)

159,677

(45,581)

114,096

3,500,000

(2,531,119)

968,881

988,416

**31. Selisih Transaksi dengan Pihak
Nonpengendali**

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak
nonpengendali 31 Maret 2025 dan 31
Desember 2024:

**31. Difference in Transactions with
Non-Controlling Interest**

The following is the calculation of the difference
in transactions with non-controlling interest in
March 31, 2025 and December 31, 2024:

Rp

Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali

Biaya Perolehan (1,316,562)

Aset Neto yang Diperoleh 965,667

Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing (21,106)

Subjumlah (372,001)

Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali

Harga Pelepasan 4,290,661

Aset Neto yang Dilepas (1,420,979)

Subjumlah 2,869,682

Dampak Hilangnya Pengendalian
atas Entitas Anak (Catatan 1.c)

(2,499,281)

Jumlah

(1,600)

Shares Acquired from Non-Controlling Interest
Acquisition Cost
Net Asset Value of Acquired
Difference from Foreign Currency Translations
Subtotal

Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Purchase Consideration
Net Assets Disposed
Subtotal

Impact of Loss of Control
over a Subsidiary (Note 1.c)

Total

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

32. Komponen Ekuitas Lainnya

Berikut perhitungan komponen ekuitas lainnya
31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024:

	Rp
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	2,419,498
Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak	1,097,144
Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada Entitas Anak	26,315
Jumlah	3,542,957

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Perusahaan

Penurunan sebesar Rp1.738.293 merupakan
dampak hilangnya pengendalian atas PT
Siloam International Hospitals Tbk (SIH), yang
direklasifikasi pada laba rugi.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Saldo komponen ekuitas lain sebesar
Rp2.017.922 pada 31 Desember 2024 dan
2023 merupakan selisih nilai investasi pada
PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang
berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat
hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun
2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya
pengendalian atas MSU, LC mencatat selisih
nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922
sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas
pelepasan bagian kepemilikan investasi pada
MSU, LC 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
LC 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.

**Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan
Pajak pada Entitas Anak**

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.

32. Other Equity Component

The following is the calculation of other equity
component in March 31, 2025 and December
31, 2024:

Change Ownership in Subsidiaries
Loss of Control on Subsidiary
Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities in Subsidiaries
Total

Change Ownership in Subsidiaries

The Company

The decrease of Rp1,738,293 was the impact of
loss of control of PT Siloam International
Hospitals Tbk (SIH), that reclassified to profit
and loss.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

The balance of other equity components
amounting to Rp2,017,922 as of December 31,
2024, and 2023 represents the difference in
investment value in PT Mahkota Sentosa
Utama (MSU), arising from changes in MSU's
equity at the time of loss of control over MSU in
2018.

Until before the loss of control over MSU,
LC 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 LC 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 LC'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.

**Differences Between Tax Amnesty Assets
and Liabilities in Subsidiaries**

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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

33. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 6 tanggal 24 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan menyisihkan dana cadangan sebesar Rp150.

Based on Deeds of Minutes Annual General Meeting of Shareholders No. 6 dated June 24, 2024 which was made in the presence of Novita Puspitarini, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2023 and allocating a reserve fund amounting to Rp150.

34. Penghasilan Komprehensif Lainnya

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi	441,122	441,122
Rugi belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(36,369)	(18,178)
Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	(529,885)	(480,952)
Jumlah	(125,132)	(58,008)

34. Other Comprehensive Income

Share of Other Comprehensive Income of Associates
Unrealized Loss on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets
Translation of Financial Statements in Foreign Currency
Total

Rugi belum direalisasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan rugi yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA dan investasi pada obligasi setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 5).

Unrealized loss on changes in fair value of available-for-sale financial assets represents of unrealized loss on investments in KIJA and investment in bonds net of the non-controlling portion (Note 5).

35. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024:

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of March 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
PT Lippo Cikarang Tbk	875,690	855,946
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	222,465	213,574
PT Bangun Bina Bersama	154,204	154,206
PT Satyagraha Dinamika Unggul	(116,898)	(117,638)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	(2,872)	(27,551)
Jumlah	1,132,589	1,078,537

PT Lippo Cikarang Tbk
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
PT Bangun Bina Bersama
PT Satyagraha Dinamika Unggul
Others (below Rp50,000 each)
Total

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

36. Pendapatan

36. Revenues

	3 Bulan/Months	
	2025	2024
	Rp	Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	963,042	667,252
Apartemen	352,054	35,934
Pengelolaan Kota	171,211	141,064
Lahan Siap Bangun	75,471	260,706
Pengelolaan Air dan Limbah	68,436	57,090
<i>Asset Enhancements</i>	40,273	23,792
<i>Memorial Park</i>	32,717	42,303
Lain-lain	27,269	22,939
Subjumlah	1,730,473	1,251,080
<i>Healthcare:</i>		
<i>Rawat Inap:</i>		
Obat dan Perlengkapan Medis	--	600,550
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	--	533,349
Kamar Rawat Inap	--	202,943
Fasilitas Rumah Sakit	--	195,731
Kamar Operasi	--	66,366
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	--	105,635
<i>Rawat Jalan:</i>		
Jasa Penunjang Medis dan		
Jasa Tenaga Ahli	--	731,151
Obat dan Perlengkapan Medis	--	451,173
Fasilitas Rumah Sakit	--	40,545
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	--	99,577
Subjumlah	--	3,027,020
<i>Lifestyle:</i>		
Hotel dan Restoran	81,592	86,442
Parkir	77,552	89,068
Jasa Manajemen	64,495	28,356
Pusat Belanja	47,284	47,907
<i>Food Business</i>	37,074	--
<i>Golf and Club House</i>	21,172	20,788
Pembiayaan Konsumen	4,405	5,337
Lain-lain	--	7,012
Subjumlah	333,574	284,910
Jumlah	2,064,047	4,563,010

<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>	
<i>Subtotal</i>	
<i>Healthcare:</i>	
<i>In-Patient:</i>	
<i>Drugs and Medical Supplies</i>	
<i>Medical Support Services and</i>	
<i>Professional Fees</i>	
<i>Ward Fees</i>	
<i>Hospitals Facilities</i>	
<i>Operating Theater</i>	
<i>Administration Fees and Others</i>	
<i>Out-Patient:</i>	
<i>Medical Support Services and</i>	
<i>Professional Fees</i>	
<i>Drugs and Medical Supplies</i>	
<i>Hospitals Facilities</i>	
<i>Administration Fees and Others</i>	
<i>Subtotal</i>	
<i>Lifestyle:</i>	
<i>Hotels and Restaurants</i>	
<i>Parking</i>	
<i>Management Fees</i>	
<i>Shopping Centers</i>	
<i>Food Business</i>	
<i>Golf and Club House</i>	
<i>Consumer Financing</i>	
<i>Others</i>	
<i>Subtotal</i>	
Total	

Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup.

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets.

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

Tidak terdapat penjualan dengan nilai di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024.

There are no sales above 10% of net revenues for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and December 31, 2024.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

37. Beban Pokok Pendapatan

37. Cost of Revenues

	3 Bulan/Months	
	2025 Rp	2024 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	603,127	415,511
Apartemen	353,763	24,131
Pengelolaan Kota	121,258	106,381
Lahan Siap Bangun	41,573	127,915
Pengelolaan Air dan Limbah	21,019	23,726
Asset Enhancements	9,156	7,477
Memorial Park	2,484	3,263
Lain-lain	13,249	6,391
Subjumlah	1,165,629	714,795
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap:		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	--	548,850
Obat dan Perlengkapan Medis	--	344,941
Penyusutan (Catatan 12)	--	19,881
Biaya Rujukan	--	7,338
Lain-lain	--	22,867
Rawat Jalan:		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	--	441,471
Obat dan Perlengkapan Medis	--	320,372
Biaya Rujukan	--	37,108
Penyusutan (Catatan 12)	--	16,151
Lain-lain	--	66,563
Subjumlah - Healthcare	--	1,825,542
<i>Lifestyle:</i>		
Parkir	30,666	49,811
Hotel dan Restoran	30,125	29,259
Food Business	15,571	17,417
Golf and Club House	6,335	6,190
Jasa Manajemen	4,248	2,833
Subjumlah	86,945	105,510
Jumlah	1,252,574	2,645,847

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 2024.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024.

38. Beban Usaha

38. Operating Expenses

	3 Bulan/Months	
	2025 Rp	2024 Rp
<u>Beban Penjualan</u>		
Iklan dan Pemasaran	64,617	74,402
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	37,605	82,160
Jasa Manajemen	22,017	14,658
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	14,413	16,715
Listrik dan Air	11,957	10,519
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	11,843	24,381
Subjumlah	162,452	222,835

<u>Selling Expenses</u>
Advertising and Marketing
Salaries and Employee Benefits
Management Fees
Depreciation (Notes 11 and 12)
Electricity and Water
Others (below Rp10,000 each)
Subtotal

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
 Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
 December 31, 2024 (Audited) and for
 the 3 (Three) Months Periods Ended
 March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	178,206	231,764	Salaries and Employee Benefits
Penyusutan (Catatan 12)	92,227	251,867	Depreciation (Note 12)
Jasa Profesional	28,248	42,015	Professional Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	18,062	61,530	Repairs and Maintenance
Listrik dan Air	16,744	68,335	Electricity and Water
Sewa	16,398	42,723	Rental
Transportasi dan Akomodasi	9,460	18,752	Transportation and Accommodation
Biaya Kantor	8,488	95,644	Office Expenses
Komunikasi	4,620	13,242	Communication
Asuransi	4,158	10,488	Insurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	9,520	22,867	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	386,131	859,227	Subtotal
Jumlah	548,583	1,082,062	Total

39. Beban Keuangan - Neto

39. Financial Charges - Net

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Bunga	44,520	19,867	Interest Income
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan	33,609	43,626	Income from Significant Financing
Beban Bunga:			Interest Expenses:
Obligasi	(4,926)	(125,869)	Bonds
Pendanaan Signifikan	(8,611)	(39,489)	Significant Financing
Liabilitas Sewa	(85,995)	(135,198)	Lease Liabilities
Pinjaman Bank	(113,474)	(156,999)	Bank Loans
Beban Keuangan	(4,892)	(36,647)	Financial Charges
Jumlah - Neto	(139,769)	(430,710)	Total - Net

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, reksa dana, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada obligasi (Catatan 3, 5 dan 8). Beban keuangan merupakan biaya *hedging*, biaya administrasi bank, dan penggunaan mesin *electronic data capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen.

Interest income represents interest income from bank current accounts, time deposits, mutual funds, restricted funds and investment in bonds (Notes 3, 5 and 8). Financial charges represent hedging cost, bank charges, usage of electronic data capture (EDC) machine and interest subsidy on mortgages for residential houses and apartments.

40. Penghasilan Lainnya

40. Other Income

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Penghasilan Denda	24,643	9,401	Penalty Income
Lain-Lain - Neto	27,085	--	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lainnya	51,728	9,401	Total Other Income

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

41. Beban Lainnya

41. Other Expenses

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Lainnya			Other Expenses
Rugi Selisih Kurs - Neto	53,391	139,896	Loss on Foreign Exchange - Net
Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	7,094	28,953	Impairment Loss of Trade Accounts Receivable (Note 4)
Beban Pajak	3,338	3,468	Tax Expenses
Beban Amortisasi	1,229	19,944	Amortization Expenses
Rugi Penurunan Nilai Aset Tetap (Catatan 12)	--	154,432	Impairment Losses of Property and Equipment (Note 12)
Cadangan Kerugian Penurunan Aset Non-K keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 17)	--	98,457	Allowance for Impairment Losses of Other Non-Current Non-Financial Assets (Note 17)
Beasiswa	--	12,713	Scholarship
Pengurangan Nilai Investasi Asosiasi (Catatan 10)	--	11,131	Deduction of Investment in Associate (Note 10)
Lain-Lain - Neto	--	30,008	Others - Net
Jumlah Beban Lainnya	65,052	499,003	Total Other Expenses

42. Laba per Saham Dasar

42. Basic Earning per Share

Perhitungan laba per saham dasar adalah
sebagai berikut:

The calculation of basic earning per share are
as follows:

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah)	169,468	(179,128)	Profit (Loss) for the Period Attributable to Owners of the Parent (Rupiah)
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	70,877,317,769	70,877,317,769	Weighted Average of Outstanding Shares (shares)
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	2.39	(2.53)	Earning (Loss) per Share (Full Rupiah)

43. Ikatan dan Perjanjian Penting

43. Commitments and Significant Agreements

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) di mana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m². Perjanjian berlaku sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp26.499 dan Rp28.358.

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 3 (three) months periods ended March 31, 2025 and 2024 amounted to Rp26,499 and Rp28,358, respectively.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp9.834.947 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.847.041 dan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp9.332.392 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.854.212.

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

*As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

- *Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of March 31, 2025, the outstanding commitments amounted to Rp9,834,947 with commitments not yet realized amounted to Rp1,847,041 and as of December 31, 2024, the outstanding commitments amounted to Rp9,332,392 with commitments not yet realized amounted to Rp1,854,212.*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

b. Perjanjian Sewa Menyewa

b. Rental Agreements

No.	Pihak Penyewa/ <i>Lessee</i>	Pihak yang Menyewakan/ <i>Lessor</i>	Objek Sewa/ <i>Lease Object</i>	Periode Sewa/ <i>Lease Period</i>	Pendapatan Sewa/ <i>Rental Income</i>	
					3 Bulan/Months	
					2025 Rp	2024 Rp
1	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Villa Permata Cibodas	Beberapa area Cyberpark/ <i>Several areas of Cyberpark</i>	2015 - 2030	1,560	1,560
2	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Direct Power	Beberapa area Bellanova Country Mall/ <i>Several areas of Bellanova Country Mall</i>	2008 - 2024	--	1,279
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	2,070	2,217
4	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Andromeda Sakti	Beberapa area Lippo Buton/ <i>Several Areas of Lippo Buton</i>	2014 - 2029	523	633

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

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

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

For the Years Ended
 December 31, 2021 and 2020
 (In 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	Jumlah Liabilitas Sewa/ Total Lease Liability	
					31 Maret/ March 31,	31 Desember/ December 31,
					2025 Rp	2024 Rp
1	Perusahaan/ The Company	PT Graha Indah Pratama	Bangunan Rumah Sakit Siloam Kebon Jeruk/ Siloam Hospitals Kebon Jeruk Building	2021 - 2035	217,307	218,768
2	Perusahaan/ The Company	PT Sentra Dinamika Perkasa	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Village/ Siloam Hospitals Lippo Village Building	2021 - 2035	827,411	832,970
3	Perusahaan/ The Company	PT Primatama Cemerlang	Bangunan Rumah Sakit Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre / Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre Hospitals Building	2021 - 2035	430,602	433,495
4	Perusahaan/ The Company	PT Menara Abadi Megah	Bangunan Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Hospitals Manado/ Hotel Aryaduta and Siloam Hospitals Manado Building	2021 - 2035	714,241	719,040
5	Perusahaan/ The Company	PT Bayutama Sukses	Bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar/ Siloam Hospitals Makassar Building	2021 - 2035	398,708	401,387
6	Perusahaan/ The Company	PT Dasa Graha Jaya	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bali/ Siloam Hospitals Bali Building	2021 - 2035	364,760	367,210
7	Perusahaan/ The Company	PT Perisai Dunia Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam TB Simatupang/ Siloam Hospitals TB Simatupang Building	2021 - 2035	204,719	206,094
8	Perusahaan/ The Company	PT Prima Labuan Bajo	Bangunan Rumah Sakit Siloam Labuan Bajo/ Siloam Hospitals Labuan Bajo Building	2021 - 2035	124,997	125,837
9	Perusahaan/ The Company	PT Buton Bangun Cipta	Bangunan Rumah Sakit Siloam Buton/ Siloam Hospitals Buton Building	2021 - 2035	151,828	152,848
10	Perusahaan/ The Company	PT Yogya Central Terpadu	Bangunan Rumah Sakit Siloam Yogyakarta/ Siloam Hospitals Yogyakarta Building	2021 - 2035	191,167	192,452
11	PT Andromeda Sakti	PT Buton Bangun Cipta	Beberapa area Lippo Plaza Buton/ Several Area of Lippo Plaza Buton	2017 - 2047	84,386	86,111
12	PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Puri Bintang Terang	Beberapa area Lippo Plaza Puri/ Several Area of Lippo Plaza Puri	2021 - 2024	1,049	1,482
13	PT Damarindo Perkasa	Iwan Setiadi	Tanah Hypermart Lippo Plaza Jambi/ Land area of Hypermart of Lippo Plaza Jambi	2014 - 2034	23,592	25,500

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

c. Perjanjian Operasi Bersama

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD), entitas anak sebagai pemilik tanah seluas 74,56 hektar membuat perjanjian kerjasama operasi atas pengelolaan Park Serpong dengan PT Villa Permata Indah Nirwana (VPIN) sebagai pemilik tanah seluas 190,04 hektar. Berdasarkan akta No. 38 tanggal 14 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal 14 Juli 2023 dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu tambahan 10 tahun berikutnya sampai dengan habisnya lahan kerjasama yang dapat dikembangkan dan dibangun.

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah (CHI) sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar.

Berdasarkan addendum Keenam Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 tanggal 6 Mei 2024, disepakati bahwa:

- a) MKCD dan CHI beserta dengan KSO mengundurkan diri untuk menyerahkan

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

c. Joint Operation Agreement

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD), a subsidiary as the owner's of the 74.56 hectares of land entered the joint operation agreement for managing Park Serpong with PT Villa Permata Indah Nirwana (VPIN) as the owner's of the 190.04 hectares of land. Based on the Deed No. 38 dated July 14, 2023 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation aims to plan, develop, construct, market, sell, lease, and manage the collaborative land as an industrial area including its infrastructures and facilities. Terms of the agreement is 15 years starting from July 14, 2023, and will automatically extend for an additional 10 years thereafter, until the collaborative land that can be developed and constructed is exhausted.

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah (CHI) as the owner's of the 227 hectares of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., 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.

Based on the Sixth Addendum to the Cooperation Operation Agreement No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 dated May 6, 2024, it is agreed that:

- a) MKCD and CHI along with the KSO will resign to hand over the management to

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- pengelolaannya kepada PT Lippo
Cikarang Tbk; dan
- b) MKCD dan CHI Sepakat bahwa setelah
berakhirnya Perjanjian dan KSO, maka
atas pengelolaan Lahan Kerjasama,
Tanah, Tanah Sisa MKCD, Tanah Sisa
CHI yang berada di dalam Kawasan Delta
Silicon 8 akan tetap dilaksanakan oleh PT
Lippo Cikarang Tbk dan/atau badan
hukum atau perusahaan pengelola yang
ditetapkan atau ditunjuk oleh PT Lippo
Cikarang Tbk.

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

- PT Lippo Cikarang Tbk; and
- b) MKCD and CHI agree that after the expiration
of the Agreement and the KSO, the
management of the Cooperative Land,
Remaining MKCD Land, and Remaining CHI
Land located within the Delta Silicon 8 area
will continue to be carried out by PT Lippo
Cikarang Tbk and/or legal entities or
management companies designated or
appointed by PT Lippo Cikarang Tbk.

44. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari
entitas yang mempunyai aktivitas bisnis di
mana hasil operasinya dievaluasi oleh
manajemen secara berkala, dan informasi
keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Perusahaan memiliki 4 (empat) segmen
operasi, yaitu:

- (i) Holdco, meliputi perusahaan yang
berfungsi sebagai pusat biaya, mencakup
perusahaan yang bergerak di bidang
investasi, serta perusahaan induk dan
anak dari entitas terbuka;
- (ii) Real Estate Development, meliputi antara
lain usaha-usaha bidang real estat pada
pengembangan perkotaan dan
pembangunan sarana dan prasarananya,
memorial park, pengelolaan kota dan air,
serta real estat pada proyek
pembangunan terpadu berskala besar dan
pembangunan sarana dan prasarananya;
- (iii) Healthcare, meliputi pelayanan kesehatan;
dan
- (iv) Lifestyle, meliputi antara lain usaha-usaha
bidang real estat pada proyek pengelolaan
pusat belanja, perhotelan dan restoran,
food business, jasa rekreasi, jasa
transportasi dan jasa perbaikan, parkir,
pembiayaan konsumen serta jasa
manajemen.

44. Operating Segment

An operating segment is a component of the
entity that engages in business activity whose
operating results are regularly reviewed by
management, and its financial information can be
presented separately.

The Company has 4 (four) operating segments
i.e.:

- (i) Holdco, which serving as a cost center,
encompasses companies involved in
investment activities, as well as parent
companies and subsidiaries of public entities;
- (ii) Real Estate Development, which comprises,
among others, activities in real estate in
urban development and development of
facilities and its infrastructure, memorial park,
town management and water sewage
treatment, and real estate in large scale
integrated development project and its
infrastructure development;
- (iii) Healthcare, which comprises health services;
and
- (iv) Lifestyle, which comprises, among others,
activities in managing shopping center,
hotels and restaurants, food business,
recreation center, transportation and
maintenance services, parking, consumer
financing and management services.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

31 Maret/March 31, 2025 (3 Bulan/Months)

	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	4,874	1,753,547	385,561	(79,933)	2,064,047
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(1,184)	(37,289)	(6,205)	--	(44,678)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	3,690	1,716,258	379,356	(79,933)	2,019,369
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	3,383	547,415	292,391	(76,394)	766,795
Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i>	(181)	(103,251)	(65,445)	6,425	(162,452)
Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i>	(117,690)	(168,613)	(155,550)	55,722	(386,131)
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ <i>Income from Significant Financing</i>	--	33,609	--	--	33,609
Penghasilan Bunga/ <i>Interest Income</i>	27,041	24,900	1,571	(8,992)	44,520
Beban Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Expenses and Financial Charges</i>	(190,020)	(33,581)	(3,244)	8,947	(217,898)
Pendapatan (Beban) Lain-lain-Neto/ <i>Other Incomes (Expenses) - Net</i>	(30,669)	55,231	(6,713)	(31,173)	(13,324)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi - Neto/ <i>Share in the Profit (Loss) of Associates - Net</i>	184,848	842	(309)	--	185,381
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(123,288)	356,552	62,701	(45,465)	250,500
Beban Pajak/ <i>Tax Expense</i>					
Kini/ <i>Current</i>	(5,515)	(12,142)	(6,441)	178	(23,919)
Tangguhan/ <i>Deferred</i>	101	--	12	(53)	59
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Profit (Loss) for Current Period	(128,702)	344,410	56,272	(45,340)	226,640

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

31 Maret/March 31, 2025 (3 Bulan/Months)

	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for Current Period attributable to:</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i>	(149,688)	311,916	52,580	(45,340)	169,468
Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	20,986	32,494	3,692	--	57,172
	(128,702)	344,410	56,272	(45,340)	226,640
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	783	33,512	39,825	--	74,120
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	64,851	21,051	25,835	--	111,737
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	236	276	3,638	--	4,151

31 Maret/March 31, 2025

	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	5,102,479	30,838,769	4,991,438	(932,675)	40,000,010
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i>	10,940,585	89,521	104,796	--	11,134,902
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	16,043,064	30,928,290	5,096,234	(932,675)	51,134,912
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	2,897,155	13,887,310	2,314,307	932,675	20,031,447

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Maret/March 31, 2024 (3 Bulan/Months)					
	<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare *)</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	4,113	1,260,469	3,027,020	384,605	(113,197)	4,563,010
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(94)	(28,347)	--	(4,731)	--	(33,172)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	<u>4,019</u>	<u>1,232,122</u>	<u>3,027,020</u>	<u>379,874</u>	<u>(113,197)</u>	<u>4,529,838</u>
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	4,019	517,326	1,155,431	260,164	(52,950)	1,883,991
Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i>	--	(104,220)	(73,427)	(53,454)	8,267	(222,835)
Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i>	(155,391)	(106,979)	(582,472)	(154,855)	140,470	(859,227)
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan/ <i>Income from Significant Financing</i>	--	43,626	--	--	--	43,626
Penghasilan Bunga/ <i>Interest Income</i>	243,017	10,092	8,022	1,324	(242,588)	19,867
Beban Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Expenses and Financial Charges</i>	(656,810)	(54,174)	(23,181)	(3,957)	243,919	(494,203)
Beban Lain-lain-Neto/ <i>Other Expenses - Net</i>	31,051	22,628	(351,030)	(3,852)	(188,398)	(489,601)
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi-Neto/ <i>Share in the Loss of Associates-Net</i>	<u>178,276</u>	<u>(2,519)</u>	<u>--</u>	<u>207</u>	<u>--</u>	<u>175,964</u>
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(355,838)	325,780	133,343	45,577	(91,280)	57,581
Beban Pajak/ <i>Tax Expense</i>						
Kini/ <i>Current</i>	(20,090)	(10,258)	(103,928)	(9,327)	(31)	(143,634)
Tangguhan/ <i>Deferred</i>	<u>--</u>	<u>8</u>	<u>(4,153)</u>	<u>18</u>	<u>--</u>	<u>(4,127)</u>
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Profit (Loss) for Current Period	<u>(375,928)</u>	<u>315,530</u>	<u>25,262</u>	<u>36,268</u>	<u>(91,311)</u>	<u>(90,180)</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

31 Maret/March 31, 2024 (3 Bulan/Months)						
<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare *)</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for Current Period attributable to:</i>						
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i>	(393,553)	248,154	25,458	32,125	(91,311)	(179,128)
Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	17,625	67,376	(196)	4,143	--	88,948
	(375,928)	315,530	25,262	36,268	(91,311)	(90,180)
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	246	24,480	531,625	18,583	(202,913)	372,020
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	100,347	13,808	240,447	44,807	(91,235)	308,174
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	7,920	14,203	21,851	5,638	--	49,612
31 Desember/December 31, 2024						
<i>Hold Co</i>	<i>Real Estate Development</i>	<i>Healthcare *)</i>	<i>Lifestyle</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	8,030,119	31,580,257	--	4,270,651	(1,046,689)	42,834,338
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i>	10,755,737	88,681	--	105,103	--	10,949,521
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	18,785,856	31,668,938	--	4,375,753	(1,046,689)	53,783,859
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	5,372,514	14,866,352	--	1,551,235	1,046,689	22,836,790

*) Bukan merupakan entitas anak sejak 13 Juni 2024/ *Is not a subsidiary since June 13, 2024.*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

**45. Aset dan Liabilitas Moneter dalam
Mata Uang Asing**

Sehubungan dengan saldo liabilitas dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (Catatan 43.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).

31 Maret/March 31, 2025				
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies				Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
USD	SGD	CHF		
Aset/ Assets				
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	3,571,474	1,688,059	--	80,186
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	6,125,000	11,395,972	--	242,980
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Financial Assets	--	126,103	--	1,564
Jumlah Aset/ Total Assets	9,696,474	13,210,134	--	324,730
Liabilitas/ Liabilities				
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	--	--	5,250	99
Beban Akrual/ Accrued Expenses	16,524	1,299,764	--	16,399
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	16,524	1,299,764	5,250	16,498
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto				
Total Assets (Liabilities) - Net	9,679,950	11,910,370	(5,250)	308,232
31 Desember/December 31, 2024				
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies				Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
USD	SGD			
Aset/ Assets				
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	66,835,736	1,651,594	1,099,885	
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	6,125,000	10,749,320	227,113	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	135,666	1,617	
Jumlah Aset/ Total Assets	72,960,736	12,536,580	1,328,615	
Liabilitas/ Liabilities				
Beban Akrual/ Accrued Expenses	2,286,657	1,095,454	50,014	
Utang Obligasi/ Bonds Payable	63,661,000	--	1,028,889	
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	65,947,657	1,095,454	1,078,903	
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto				
Total Assets (Liabilities) - Net	7,013,079	11,441,126	249,712	

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

46. Kasus-Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material
Grup pada tanggal 31 Maret 2025:

a. Sebagai Penggugat

**1. PT Gowa Makassar Tourism Development
Tbk**

Tergugat/ Defendant	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case
John Tandary	Dalam proses untuk melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) dan mencari bukti baru (Novum) baik pidana maupun perdata/ <i>In the process of making extraordinary legal efforts (Judicial Review) and looking for new evidence (Novum) both criminal and civil.</i>
Tajuddin Molla	Dalam proses untuk melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ <i>In the process of filling a new lawsuit or criminal proceedings.</i>

b. Sebagai Tergugat

1. PT Lippo Karawaci Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case
Jason Surya Tanuwidjaya	Pada perkara perdata, Putusan Mahkamah Agung pada tahap Kasasi menolak gugatan Penggugat. Pada Perkara TUN, Penggugat menang pada tahap Peninjauan Kembali III (PK Ketiga) di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Tergugat dalam proses untuk melakukan upaya hukum lain/ <i>In civil case, the Supreme Court's decision at the Cassation stage rejected the lawsuit from the Plaintiff. In Administrative case, The Plaintiff won the case in 3rd Judicial Review process at the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Defendant under process to take another legal action</i>

2. PT Lippo Cikarang Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case
Lanen Bin Jaedi dan/and Inem Binti Jaedi	Dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under Cassation process at Supreme Court.</i>
Onan Bin Tompel Dkk/et al	LC dinyatakan kalah dalam tingkat PK di Mahkamah Agung/ <i>LC loss the case judicial review process at Supreme Court.</i>

46. Litigation Cases

As of March 31, 2025, material litigation cases of
Group are as follows:

a. As a Plaintiff

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
GMDT dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMDT lost the case by cassation in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 68,929 m ² / sqm
GMDT dinyatakan kalah di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMDT lost the case by Judicial Review in Supreme Court.</i>	Tanah Seluas/ Land of 84,141 m ² / sqm

b. As a Defendant

1. PT Lippo KarawaciTbk

Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Pada perkara perdata, Putusan Mahkamah Agung pada tahap Kasasi menolak gugatan Penggugat. Pada Perkara TUN, Penggugat menang pada tahap Peninjauan Kembali III (PK Ketiga) di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ <i>In civil case, the Supreme Court's decision at the Cassation stage rejected the lawsuit from the Plaintiff. In Administrative case, The Plaintiff won the case in 3rd Judicial Review process at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i>	Tanah Seluas/ Land of 27.658 m ² / sqm

2. PT Lippo Cikarang Tbk

Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Pada Tingkat Pengadilan Negeri dan Tingkat Banding, LC dinyatakan menang/ <i>At the District Court and High Court, LC has won.</i>	Tanah Seluas/ Land of 4,350 m ² / sqm
Pada tingkat PK Penggugat Menang di Mahkamah Agung/ <i>At the Supreme Court Judicial Review Stage Plaintiff has won.</i>	Tanah Seluas/ Land of 6.860 m ² / sqm

**47. Instrumen Keuangan dan Manajemen
Risiko Keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup
adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang
asing, risiko likuiditas, risiko bunga dan risiko
harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini
telah meningkat secara signifikan dengan
mempertimbangkan perubahan dan volatilitas
pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen
risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup
akan mengalami kerugian yang timbul dari
pelanggan, klien atau pihak rekanan yang
gagal memenuhi kewajiban kontraktual

**47. Financial Instruments and Financial Risk
Management**

The main financial risks faced by the Group are
credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity
risk, interest risk and price risk. Attention of
managing these risks has significantly increased
in light of the considerable change and volatility in
Indonesian and international markets.

The Directors have reviewed the financial risk
management policy regularly.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur
a loss arising from their customers, clients or
counterparties that fail to discharge their
contractual obligations. The Group's financial

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya, aset non-keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets, other non-current non-financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of March 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Maret/March 31, 2025		31 Desember/December 31, 2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi					Measured at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,001	36,001	38,284	38,284	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	2,769,999	2,769,999	5,328,028	5,328,028	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	527,060	527,060	516,892	516,892	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	38,653	38,653	25,651	25,651	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	10,766	10,766	11,078	11,078	Due from Related Parties Non-trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,269,699	2,269,699	2,280,292	2,280,292	Other Non-Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	237,886	237,886	242,317	242,317	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,300	58,300	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	5,948,364	5,948,364	8,500,842	8,500,842	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan perusahaan global dan domestik.

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.

	31 Maret/March 31, 2025					
	Mengalami Penurunan Nilai	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
	Individual/ Individually Impaired	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan/ Financial Assets						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ Measured at Fair Value through Profit or Loss						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	36,001	36,001
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	2,769,999	2,769,999
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable	298,057	112,255	115,286	4,812	294,709	825,118
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	73,189	--	--	--	38,653	111,842
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due from Related Parties Non-trade	--	--	--	--	10,766	10,766
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	127,444	--	--	--	2,269,698	2,397,143
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	237,886	237,886
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ Total	498,690	112,255	115,286	4,812	5,716,012	6,447,055

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2024					
Mengalami Penurunan Nilai	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	
Individual/ Individually Impaired	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	--	--	--	--	38,284	38,284
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	5,328,028	5,328,028
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable	290,964	107,851	37,645	84,070	287,326	807,856
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	72,613	--	--	--	25,651	98,264
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due from Related Parties Non-trade	--	--	--	--	11,078	11,078
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	127,444	--	--	--	2,280,292	2,407,736
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	242,317	242,317
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ Total	491,021	107,851	37,645	84,070	8,271,276	8,991,863

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (Catatan 4 dan 5).

The Group has provided allowance for impairment in value of trade accounts receivable and other accounts receivable (Notes 4 and 5).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, di mana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property are arisen from customers who have good track record.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada counterpart yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that other receivables are given to counterparties who have good track record.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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:

Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/
Measured at amortized cost

31 Maret/March 31, 2025				
Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than 1 Year</i>	Akan Jatuh Tempo dalam/ <i>Will Due In</i>		Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ <i>Maturity not Determined</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
	1 - 5 Tahun/ <i>1 - 5 Years</i>	Lebih dari 5 Tahun/ <i>More than 5 Years</i>		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	585,505	--	--	585,505
Beban Akrua/ <i>Accrued Expenses</i>	1,499,550	--	--	1,499,550
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employment Benefits Liability</i>	118,201	--	--	118,201
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	300,000	--	--	300,000
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ <i>Other Current Financial Liabilities</i>	207,559	--	--	207,559
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	550,021	3,818,909	--	4,368,930
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	303,158	1,021,833	2,427,127	3,752,118
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	--	--	--	--
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ <i>Other Long-Term Financial Liabilities</i>	--	--	233,278	233,278
Jumlah/ <i>Total</i>	3,563,994	4,840,742	233,278	11,065,141

Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/
Measured at amortized cost

31 Desember/December 31, 2024				
Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than 1 Year</i>	Akan Jatuh Tempo dalam/ <i>Will Due In</i>		Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ <i>Maturity not Determined</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
	1 - 5 Tahun/ <i>1 - 5 Years</i>	Lebih dari 5 Tahun/ <i>More than 5 Years</i>		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	655,173	--	--	655,173
Beban Akrua/ <i>Accrued Expenses</i>	1,532,568	--	--	1,532,568
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employment Benefits Liability</i>	116,926	--	--	116,926
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	900,000	--	--	900,000
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ <i>Other Current Financial Liabilities</i>	228,577	--	--	228,577
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	570,334	3,932,762	--	4,503,096
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	295,796	1,021,833	2,455,889	3,773,518
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	1,028,900	--	--	1,028,900
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ <i>Other Long-Term Financial Liabilities</i>	--	--	209,381	209,381
Jumlah/ <i>Total</i>	5,328,274	4,954,595	209,381	12,948,139

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga.

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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:

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk, interest rate risk and price risk.

a. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents, trade

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, beban akrual, utang bank, dan utang obligasi.

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang USD sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp16.059 (2024: meningkatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp683.025).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang SGD sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp14.781 (2024: menurunkan rugi sebelum pajak sebesar Rp11.036).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

b. Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka panjang dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Units and Otherwise Stated)

accounts receivable, available for sale financial assets, other current financial assets, other non-current financial assets, trade accounts payable, accrued expenses, bank loans, and bond payables.

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of March 31, 2025 and December 31, 2024 presented on Note 45.

Sensitivity Analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase profit before tax by Rp16,059 (2024: increase loss before tax by Rp683,025).

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would increase profit before tax by Rp14,781 (2024: decrease loss before tax by Rp11,036).

The analysis above is based on assumption that Rupiah weakened or strengthened against all of the currencies in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality. The analysis is not determine impact of the effectivity of derivative financial instruments of a hedge.

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and long-term loans with fixed and floating interest rates.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing
Bunga Tetap/ Fixed Rate
Bunga Mengambang/ Floating Rate
Jumlah/ Total

31 Maret/March 31, 2025				
Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years Rp	Rp	Rp
2,410,815	--	--	233,278	2,644,093
733,158	1,136,680	2,427,127	--	4,296,965
420,021	3,704,062	--	--	4,124,083
3,563,994	4,840,742	2,427,127	233,278	11,065,141

Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing
Bunga Tetap/ Fixed Rate
Bunga Mengambang/ Floating Rate
Jumlah/ Total

31 Desember/December 31, 2024				
Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years Rp	Rp	Rp
2,533,244	--	--	209,381	2,742,625
2,394,696	1,151,526	2,455,889	--	6,002,111
400,334	3,803,069	--	--	4,203,403
5,328,274	4,954,595	2,455,889	209,381	12,948,139

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 periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2025 akan meningkat/menurun masing-masing sebesar Rp3.600, sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan; dan
- Penghasilan komprehensif lain untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2025 akan naik/turun sebesar Rp29.619 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 3 (three) months periods ended March 31, 2025 would increase/decrease by Rp3,600, respectively, as a result of changes in fair value of held-for-trading equity investments; and
- Other comprehensive income for the 3 (three) months periods ended March 31, 2025 would increase/decrease by Rp29,619, 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 INTERIM (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan
nilai wajar masing-masing kategori aset dan
liabilitas keuangan:

	31 Maret/March 31, 2025		31 Desember/December 31, 2024	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,001	36,001	38,284	38,284
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi				
Kas dan Setara Kas	2,769,999	2,769,999	5,328,028	5,328,028
Piutang Usaha	527,060	527,060	516,892	516,892
Aset Keuangan Lancar Lainnya	38,653	38,653	25,651	25,651
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	10,766	10,766	11,078	11,078
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,269,699	2,269,699	2,280,292	2,280,292
Aset Keuangan yang Diukur pada Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	237,886	237,886	242,317	242,317
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,300	58,300
Jumlah Aset Keuangan	5,948,364	5,948,364	8,500,842	8,500,842
Liabilitas Keuangan				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Usaha	585,505	585,505	655,173	655,173
Beban Akrua	1,499,550	1,499,550	1,532,568	1,532,568
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	118,201	118,201	116,926	116,926
Utang Bank Jangka Pendek	300,000	300,000	900,000	900,000
Liabilitas Keuangan				
Jangka Pendek Lainnya	207,559	207,559	228,577	228,577
Utang Bank Jangka Panjang	4,368,930	4,368,930	4,503,096	4,503,096
Liabilitas Sewa	3,752,118	3,752,118	3,773,518	3,773,518
Utang Obligasi	--	--	1,028,900	1,029,373
Liabilitas Keuangan				
Jangka Panjang Lainnya	233,278	233,278	209,381	209,381
Jumlah Liabilitas Keuangan	11,065,141	11,065,141	12,948,139	12,948,612

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember
2024, manajemen memperkirakan bahwa nilai
tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka
pendek dan yang jatuh temponya tidak
ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan
yang pada akhir tahun dicatat menggunakan
nilai wajar, yaitu:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Melalui Laba Rugi				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,001	36,001	--	--
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	237,886	237,886	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300
	31 Desember/ December 31, 2024 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				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	38,284	38,284	--	--
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	242,317	242,317	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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
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
Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Available-for-Sale 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 Banks Loans
Other Current Financial Liabilities
Long-Term Banks Loans
Lease Liabilities
Bonds Payable
Other Long-Term Financial Liabilities
Total Financial Liabilities

As of March 31, 2025 and December 31, 2024,
management estimates that the carrying value of
short-term financial assets and liabilities and
those which maturity not determined have
reflected their fair value.

The fair value hierarchy for financial assets at
year end were recorded using their fair value, are
as follows:

Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss Other Current Financial Assets
Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Available-for-Sale Financial Assets
Other Non-Current Financial Assets

Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss Other Current Financial Assets
Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Available-for-Sale Financial Assets
Other Non-Current Financial Assets

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

48. Akuisisi Saham dan Kombinasi Bisnis

48. Shares Acquisition and Business Combination

Akuisisi PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

Pada tanggal 30 September 2024, MKCP mengakuisisi 99,96% kepemilikan saham di MSU melalui konversi instrumen utang jangka panjang (DINFRA USD) dengan nilai sebesar Rp158.421 (Catatan 1.c dan 10).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi MSU:

Aset Neto yang Diperoleh	Rp
Kas dan Setara Kas	33,040
Piutang Usaha	3,334
Piutang Lain-lain	2,591
Persediaan	3,872,282
Uang Muka	13,607
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	20
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	328,635
Beban Dibayar di Muka	10,242
Pajak Dibayar Dimuka	111,652
Aset Tetap	491,205
Aset Pajak Tangguhan	1,668
Properti Investasi	125,947
Utang Usaha	(515,152)
Utang Lain-lain	(5,855)
Beban Masih Harus Dibayar	(330,363)
Utang Pajak	(6,315)
Utang Bank	(171,336)
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(54,050)
Liabilitas Kontrak	(3,738,657)
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(4,934)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(6,269)
Liabilitas Sewa	(82)
Liabilitas Imbalan Pascakerja	(2,706)
Kepentingan Non Pengendali	(20)
Jumlah Aset Neto	158,484
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	99.96%
Aset Neto yang Diperoleh	158,421
Nilai Wajar Pertukaran	(158,421)
Goodwill	--

Acquisition of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

On September 30, 2024, MKCP acquired 99.92% of the shares in MSU through the conversion of MSU's long-term debt instruments (DINFRA USD) amounted to Rp158,421 (Note 1.c and 10).

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of MSU:

Net Assets Acquired
Cash and Cash Equivalents
Trade Accounts Receivable
Other Receivables
Inventories
Advances
Due from Related Parties Non-Trade
Other Non-Current Financial Assets
Prepaid Expenses
Prepaid Tax
Property and Equipment
Deferred Tax Asset
Investment Properties
Trade Accounts Payable
Other Payables
Accrued Expenses
Taxes Payables
Bank Loan
Other Non-Current Financial Liabilities
Contract Liabilities
Due to Related Parties Non-Trade
Deferred Tax Liabilities
Lease Liabilities
Post-employment Benefits Liabilities
Non-Controlling Interest
Net Assets
Ownership Portion Acquired
Net Assets Acquired
Fair Value of Exchange
Goodwill

49. Transaksi Non-kas

49. Non-cash Transactions

a. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak memengaruhi arus kas:

a. Non-cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	3 Bulan/Months		
	2025 Rp	2024 Rp	
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	--	15,919	Addition of Property and Equipment from Reclassification of Advances
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	2,186	71,853	Addition of Property and Equipment through Lease Liabilities
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen Yang Masih Terhutang	--	1,235	Received from Management Stock Ownership Program That Is Still Payable
Penambahan Utang Obligasi melalui Amortisasi	--	7,920	Additional of Bond Payable through Amortization
Penambahan Utang Obligasi melalui Selisih Kurs	6,164	187,818	Additional of Bond Payable through Foreign Exchange

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari
Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi
liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk
periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada
tanggal 31 Maret 2025 dan 2024, sebagai
berikut:

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from
Financing Activities**

The table below sets out a reconciliation of
liabilities arising from financing activities for the 3
(three) months periods ended March 31, 2025
and 2024, as follows:

	1 Januari/ January 1, 2025	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement				31 Maret/ March 31, 2025
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penyesuaian Liabilitas Sewa/ Adjustment of Lease Liabilities	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	900,000	(600,000)	--	--	--	--	300,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	4,503,096	(140,318)	--	6,151	--	--	4,368,929
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	3,773,518	(89,187)	--	--	65,600	2,186	3,752,118
Utang Obligasi/ Bonds Payable	1,028,900	(1,035,064)	6,164	--	--	--	--

	1 Januari/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement				31 Maret/ March 31, 2024
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Amortisasi/ Amortization	Penyesuaian Liabilitas Sewa/ Adjustment of Lease Liabilities	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due from Related Parties-Non Trade	55,755	(10,000)	--	--	--	--	48,689
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	2,295,000	(380,000)	--	--	--	--	1,915,000
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	5,489,749	(90,938)	--	4,017	--	--	5,402,828
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	5,890,253	(210,635)	--	--	139,611	71,853	5,891,081
Utang Obligasi/ Bonds Payable	6,595,277	--	187,818	7,920	--	--	6,791,015

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

50. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

50. Events After Reporting Date

Perusahaan

Pada tanggal 4 April 2025, Perusahaan menerima surat pengunduran diri Ibu Gita Irmasari dari posisinya sebagai Direktur Perseroan. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham terkait pengunduran diri tersebut akan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

The Company

On April 4, 2025, the Company received resignation letter from Mrs. Gita Irmasari from her position as Director of the Company. The General Meeting of Shareholders to resolve such resignation will be held in accordance with the prevailing regulations.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

- Pada tanggal 9 April 2025, LC, entitas anak, melakukan pembayaran pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp10.000.
- Pada tanggal 16 April 2025, LC, entitas anak, menandatangani addendum perjanjian kredit dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, terkait penerimaan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp275.000.
- Pada tanggal 4 April 2025, LC, entitas anak, menerima surat pengunduran diri Ibu Gita Irmasari dari posisinya sebagai Presiden Direktur.
- Pada tanggal 10 April 2025, LC, entitas anak, menunjuk Peter Adrian sebagai Sekretaris Perusahaan menggantikan Steffi Grace Darmawan.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

- On April 9, 2025, LC, a subsidiary has fully paid of loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp10,000.
- On April 16, 2025, LC, a subsidiary signed an addendum to the credit facility agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, regarding the provision of additional working capital facility amounting to Rp275,000.
- On April 4, 2025, LC, a subsidiary received resignation letter from Mrs. Gita Irmasari from her position as President Director.
- On April 10, 2025, LC, a subsidiary appointed Peter Adrian as Corporate Secretary, replacing Steffi Grace Darmawan.

51. Manajemen Permodalan

51. Capital Management

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk
Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan
permodalan pada 31 Maret 2025 dan 31
Desember 2024:

	31 Maret/ March 31, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Liabilitas Neto:		
Jumlah Liabilitas	20,031,447	22,836,790
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	(2,769,999)	(5,328,028)
Jumlah Liabilitas Neto	17,261,448	17,508,762
Jumlah Ekuitas	31,103,465	30,947,069
Dikurangi:		
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	988,416	988,416
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(1,600)	(1,600)
Komponen Ekuitas lainnya	3,542,957	3,542,957
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(125,132)	(58,008)
Kepentingan Nonpengendali	1,132,589	1,078,537
Jumlah	5,537,230	5,550,302
Modal Disesuaikan	25,566,235	25,396,767
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	0.68	0.69

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

As of March 31, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for
the 3 (Three) Months Periods Ended
March 31, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Summary of quantitative data for capital
management as of March 31, 2025 and
December 31, 2024 are as follows:

Net Liabilities:
Total Liabilities
Less: Cash and Cash Equivalents
Total Net Liabilities
Total Equity
Less:
Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control
Difference in Transactions with Non-Controlling Interest
Other Equity Component
Other Comprehensive Income
Non-Controlling Interests
Total
Adjusted Equity
Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity

**52. 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
29 April 2025.

**52. 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 April 29, 2025.