

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

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

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022***



Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2023 and 2022</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT LIPPO KARAWACI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023**

No. 012/LK-COS/III/2024

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Ketut Budi Wijaya
Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Boulevard Palem Raya No.7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Alamat domisili : Jln. Percetakan Negara II/3
(sesuai KTP) Johar Baru, Jakarta Pusat
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Phua Meng Kuan
Alamat kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811
Alamat domisili : Apt. Botanica Twr. 3 Lantai 10 Unit A
(sesuai Kartu Grogol Selatan, Kebayoran Lama,
Identitas Lain) Jakarta Selatan
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO KARAWACI TBK. AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

No. 012/LK-COS/III/2024

We, the undersigned :

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

Declare that:

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

This statement is made truthfully.

Tangerang, 25 Maret/March 2024
Atas nama dan mewakili Direksi/ For and on behalf of the Board of Director
PT LIPPO KARAWACI TBK



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur/
President Director
Phua Meng Kuan
Direktur Keuangan/
Finance Director

PT. Lippo Karawaci Tbk.

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

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

www.lippokarawaci.co.id

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00214/2.1030/AU.1/03/1155-1/1/III/2024

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

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

www.rsm.id

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

PT Lippo Karawaci Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta catatan atas laporan keuangan konsolidasi, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material serta informasi penjelasan lainnya.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Karawaci Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and note to the consolidated financial statement including summary of material accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as if December 31, 2023, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Hal-Hal Audit Utama

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

Nilai Tercatat atas Persediaan Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2023 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp24.067.186 juta dimana jumlah tersebut mencakup 49% dari jumlah aset Grup.

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

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

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

1. Melakukan pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan persediaan real estate;
2. Melakukan pemeriksaan dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan real estat
3. Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
4. Evaluasi keakuratan dan alokasi estimasi biaya proyek dan memeriksa dokumen pendukung;
5. Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
6. Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada;
7. Melakukan evaluasi kecukupan atas pencatatan beban penalty keterlambatan serah terima unit; dan
8. Melakukan evaluasi atas aset persediaan real estate yang menjadi objek kasus hukum.

Kerugian Kredit Ekspektasian

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat piutang usaha dan kerugian kredit ekspektasian masing – masing sebesar Rp2.416.492 juta dan Rp482.427 juta.

Key Audit Matters

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

Carrying Value of Inventory Real Estate

As of December 31 2023 the Group recorded inventories assets real estate amounting to Rp24,067,186 million which account for 49% of the Group's total assets.

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

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

We perform audit procedures including:

1. *Understanded and evaluated the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventory real estate;*
2. *Performed testing on supporting document of cost capitalization of inventory real estate;*
3. *Performed testing of projects' permit documents;*
4. *Evaluated accuracy estimation and allocation project cost and check the supporting document;*
5. *Performed physical observation of project assets;*
6. *Performed net realizable value testing on existing projects;*
7. *Evaluated sufficiency recording of penalty expenses due late of handover of the units; and*
8. *Performed evaluation of inventory real estate which are object of litigation cases.*

Expected Credit Loss

As of December 31, 2023, the Group recorded lease trade receivables and expected credit loss amounting to Rp2,416,492 million and Rp482,427 million, respectively.

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

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

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

1. Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha;
2. Mengevaluasi keakuratan dan kelengkapan data yang digunakan dalam model kerugian kredit ekspektasian dan memeriksa keakuratan perhitungan matematis;
3. Mengevaluasi kewajaran asumsi utama (yaitu definisi gagal bayar, pengelompokan berbagai segmen pelanggan, karakteristik risiko kredit, dan informasi berwawasan ke depan) yang digunakan oleh manajemen untuk mengestimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian.

Informasi Lain

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

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

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

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

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

We perform audit procedures including:

1. *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the allowance for expected credit losses of trade receivables;*
2. *Evaluate accuracy and completeness of data used in the expected credit loss model and checked mathematical accuracy of the calculation;*
3. *Evaluate the reasonableness of key assumptions (i.e. definition of default, grouping of various customer segments, credit risk characteristics, and forward-looking information) used by management to estimate the allowance for expected credit losses.*

Other Information

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

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

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

Ketika kami membaca Laporan Tahunan tahun 2023, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang dikeluarkan Institut Akuntansi Publik Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

When we read the 2023 Annual Report, if we conclude that there is a material inconsistency therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the Standard on Auditing issued by Indonesian Institute of Certified Public Accountants and laws and regulations.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the consolidated financial statements

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

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

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

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Eishennoraz

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155/
Public Accountant License Number: AP.1155

Jakarta, 25 Maret 2024/March 25, 2024



00214

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

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 45, 47	2,649,845	2,625,920	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 47			Trade Accounts Receivable
Pihak Ketiga		1,898,279	1,678,924	Third Parties
Pihak Berelasi	9	35,786	62,647	Related Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 43.d, 45, 47	359,990	540,912	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	24,067,186	23,386,561	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	19.c	467,576	504,164	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	338,027	344,973	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		29,816,689	29,144,101	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 45, 47	55,755	115,361	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 45, 47	2,365,079	2,294,607	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	748,126	1,206,718	Investments in Associates
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	9, 10.b	1,859,657	2,002,555	Investment in Infrastructure Investment Funds
Properti Investasi	11	905,435	926,626	Investment Properties
Aset Tetap	12	11,697,587	11,490,955	Property and Equipment
Goodwill	13	550,240	550,240	Goodwill
Aset Takberwujud	14	95,806	127,747	Intangible Assets
Aset Pajak Tangguhan	19.b	88,220	97,503	Deferred Tax Assets
Uang Muka	15	644,472	827,904	Advances
Tanah untuk Pengembangan	16	607,985	953,478	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	17, 47	135,773	133,102	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		19,754,135	20,726,796	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		49,570,824	49,870,897	TOTAL ASSETS

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	18, 47			Trade Accounts Payable
Pihak Ketiga		903,758	752,825	Third Parties
Pihak Berelasi	9	4,097	20,854	Related Parties
Beban Akrua	20, 45, 47	1,924,096	2,067,906	Accrued Expenses
Utang Pajak	19.d	309,547	282,745	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	461,948	377,117	Short-Term Employment Benefits Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21, 47	2,295,000	1,882,402	Short-Term Bank Loans
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	47			Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	23	491,875	163,490	Bank Loans
Liabilitas Sewa	24	575,112	600,435	Lease Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	22.a, 47	332,857	360,540	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	2,452,177	2,644,968	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	173,514	172,678	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		9,923,981	9,325,960	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	23, 47	4,997,874	392,188	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	24, 47	5,315,141	5,402,258	Lease Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 47	--	228	Due to Related Parties Non-Trade
Utang Obligasi	25, 45, 47	6,595,277	12,750,071	Bonds Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	22.b, 47	239,340	267,466	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 26	325,995	297,990	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	19.b	70,537	70,833	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Kontrak	27	2,424,583	2,145,021	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	9, 28	71,665	78,991	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		20,040,412	21,405,046	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		29,964,393	30,731,006	Total Liabilities

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ <i>Note</i>	2023 Rp	2022 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				<i>Capital Stock</i>
Nilai Nominal per Saham Rp100				<i>Par Value - Rp100</i>
Modal Dasar - 92.000.000.000 saham				<i>Authorized Capital - 92,000,000,000 shares</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				<i>Issued and Fully Paid:</i>
70.898.018.369 saham	29	7,089,802	7,089,802	<i>70,898,018,369 shares</i>
Tambahkan Modal Disetor - Neto	30	11,454,783	11,454,783	<i>Additional Paid-in Capital - Net</i>
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	31	2,497,681	2,497,681	<i>Difference in Transactions with Non-Controlling Interests</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	32	5,281,250	5,274,646	<i>Other Equity Components</i>
Saham Treasuri	29	(11,384)	(11,051)	<i>Treasury Stock</i>
Defisit		(10,911,544)	(10,961,724)	<i>Deficits</i>
Penghasilan Komprehensif Lainnya	34	(85,985)	(21,578)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		15,314,603	15,322,559	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	35	4,291,828	3,817,332	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		19,606,431	19,139,891	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		49,570,824	49,870,897	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN	9, 36	16,990,094	14,808,570	REVENUES
Beban Pajak Final	19.a	(143,189)	(134,484)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		16,846,905	14,674,086	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	37	(9,479,002)	(8,524,887)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		7,367,903	6,149,199	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 38	(4,538,886)	(4,302,208)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	40	1,239,323	133,748	Other Incomes
Beban Lainnya	41	(374,591)	(1,867,676)	Other Expenses
LABA USAHA		3,693,749	113,063	GAIN FROM OPERATIONS
Beban Keuangan - Neto	39	(1,818,700)	(1,851,616)	Financial Charges - Net
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi	10	(610,231)	(155,063)	Share in the Loss of Associates
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK		1,264,818	(1,893,616)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
Beban Pajak	19.a	(611,119)	(433,879)	Tax Expenses
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		653,699	(2,327,495)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke				Items that will not be Reclassified to
Laba Rugi:				Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas				Remeasurement of
Program Imbalan Pasti	26	(6,158)	62,987	Defined Benefits Plan
Aset Keuangan Diukur pada				Financial Assets Measured
Nilai Wajar Melalui Penghasilan				at Fair Value through Other
Komprehensif Lain (FVTOCI)		(9,458)	(15,761)	Comprehensive Income (FVTOCI)
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang				Income Tax Related to Items that will not be
Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		3,309	(12,968)	Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke				Items that will be Reclassified to
Laba Rugi:				Profit or Loss:
Keuntungan dari Penjabaran Laporan Keuangan		(60,299)	(618,781)	Gain from Translation of Financial Statements
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		(72,606)	(584,523)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		581,093	(2,912,019)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		50,140	(2,692,075)	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		603,559	364,580	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		653,699	(2,327,495)	Profit (Loss) for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year
Pemilik Entitas Induk		(14,227)	(3,281,758)	Attributable to:
Kepentingan Nonpengendali		595,320	369,739	Owners of the Parent
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan		581,093	(2,912,019)	Non-Controlling Interests
				Total Comprehensive Income for the Year
LABA (RUGI) PER SAHAM				PROFIT (LOSS) PER SHARE
Dasar, Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh)	42	0.71	(38.00)	Basic, Profit (Loss) for the Year Attributable to Ordinary Shareholders of the Parent (In Full Rupiah)

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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/Equity Attributable to Owners of the Parent											Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
		Tambahkan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net			Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interests	Saham Treasury/ Treasury Stock	Saldo Laba (Defisit)*/ Retained Earnings (Deficit) **)		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total			
		Agio Saham - Neto/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRES *) Neto/ Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities			Yang Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation of Financial Statements	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets					
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
	SALDO PER 1 JANUARI 2022/														
	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022														
		7,089,802	10,461,124	988,416	17,622	2,692,653	(67,850)	13,000	(8,284,890)	614,804	(10,756)	5,238,054	18,751,979	3,734,030	22,486,009
	Perubahan Ekuitas pada Tahun 2022/ Equity Changes in 2022														
	Perolehan Saham Nonpengendali/ Acquisition Shares of Non-controlling Interest														
31	--	--	--	--	--	(194,972)	--	--	--	--	--	--	(194,972)	(192,619)	(387,591)
	Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)/ Management Stock Ownership Program (MSOP)														
	--	(12,379)	--	--	--	--	56,799	--	(33,703)	--	--	--	10,717	--	10,717
	Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak/ Management Stock Ownership Program in Subsidiary														
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	17,313	17,313	17,612	34,925
	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ Dividend Payment to Non-Controlling Interests														
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(111,430)	(111,430)
	Program Pengungkapan Sukarela pada Entitas Anak/ Voluntary Disclosure Program in Subsidiary														
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	19,279	19,279	--	19,279
	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year														
	--	--	--	--	--	--	--	--	(2,692,075)	--	--	--	(2,692,075)	364,580	(2,327,495)
	Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year														
	--	--	--	--	--	--	--	--	35,944	(618,781)	(6,845)	--	(589,682)	5,159	(584,523)
	SALDO PER 31 DESEMBER 2022/														
	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022														
		7,089,802	10,448,745	988,416	17,622	2,497,681	(11,051)	13,000	(10,974,724)	(3,977)	(17,601)	5,274,646	15,322,559	3,817,332	19,139,891

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Modal Saham/ Capital Stock	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent											Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Tambahkan 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			
	Agio Saham - Neto/ Paid-in Capital Excess of Par - Net	SNTRES *) Neto/ Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities			Yang Telah 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					
Catatan/ Note	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perubahan Ekuitas pada Tahun 2023/ Equity Changes in 2023														
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)/ Management Stock Ownership Program (MSOP)	--	--	--	--	--	(333)	--	--	--	--	--	(333)	--	(333)
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak/ Management Stock Ownership Program in Subsidiary	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6,604	6,604	4,768	11,372
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali/ Dividend Payment to Non-Controlling Interests	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(125,592)	(125,592)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for The Year	--	--	--	--	--	--	--	50,140	--	--	--	50,140	603,559	653,699
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for The Year	--	--	--	--	--	--	--	40	(60,299)	(4,108)	--	(64,367)	(8,239)	(72,606)
SALDO PER 31 DESEMBER 2023/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023	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

*) 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**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Catatan Note	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		16,661,498	14,490,666	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(10,162,007)	(9,855,154)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(2,463,294)	(2,409,961)	Payments to Employees
Penerimaan dari (Penempatan untuk) Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8	20,852	(683,984)	Received from (Placements in) Restricted Funds
Penerimaan atas <i>Unwind Call Spread Option</i>		869	271	Received of <i>Unwind Call Spread Option</i>
Pembayaran Pajak Penghasilan		(849,898)	(633,891)	Income Taxes Payments
Penerimaan Bunga	39	110,890	129,762	Interest Received
Pembayaran Bunga	39	(1,258,380)	(1,272,764)	Interest Payment
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>2,060,530</u>	<u>(235,055)</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Aset Tetap dan Perangkat Lunak	12,14			Property and Equipment and Software
Pelepasan		2,409	156,590	Disposal
Perolehan		(1,056,577)	(887,796)	Acquisition
Perolehan Properti Investasi	11	(3,668)	--	Acquisition of Property Investment
Penempatan Uang Muka				Placement of Advance for
Pembelian Aset Tetap	15	(49,470)	(40,765)	Purchase of Property & Equipment
Penerimaan Dividen	10	17,617	144,743	Receipt of Dividend
Perolehan Saham				Acquisition Share of Non-Controlling
Nonpengendali pada Entitas Anak	31	--	(387,591)	Interest in Subsidiaries
Investasi pada Obligasi				Investment in Bonds
Pencairan		63,752	--	Disbursement
Penempatan	8	--	(63,626)	Placement
Penerimaan Investasi pada Reksadana - Neto		48,538	--	Received of Investments in Mutual Funds - Net
Akuisisi Entitas Anak Setelah dikurangi kas yang diperoleh	48	--	(429,997)	Acquisition of Subsidiaries after deducting cash received
Pembayaran atas Perolehan Entitas Anak yang Terutang		(1,445)	(4,675)	Payment of Payable from Acquisition of Subsidiaries
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(978,844)</u>	<u>(1,513,117)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembelian Kembali Obligasi	25	(5,278,002)	(178,408)	Senior Notes Buyback
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi - Neto	9	21,333	(3,129)	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen pada Entitas Anak		30,352	12,760	Received from Management Stock Ownership Program in a Subsidiary
Pembelian Kembali Saham Treasuri pada Entitas Anak		(25,047)	--	Buyback of Treasury Stocks in a Subsidiary
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(125,592)	(111,430)	Dividend Payment to Non-Controlling Interests
Pembayaran Liabilitas Sewa	24	(859,624)	(864,491)	Payment of Lease Liabilities
Penempatan untuk Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(150,945)	(5,946)	Placement in Restricted Funds
Pinjaman Anjak Piutang				Factoring Loan
Penerimaan		--	87,164	Received
Pembayaran		--	(158,215)	Payments
Pinjaman Bank	21, 23			Bank Loans
Cerukan		--	20,422	Bank Overdrafts
Penerimaan		6,923,872	3,970,138	Received
Pembayaran		(1,592,441)	(3,300,958)	Payments
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(1,056,094)</u>	<u>(532,093)</u>	Net Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		25,592	(2,280,265)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		(1,667)	17,691	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the end of Year
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		<u>2,625,920</u>	<u>4,888,494</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		<u>2,649,845</u>	<u>2,625,920</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Tambahan Informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 49

Additional informations of cash flows activities are presented in Note 49

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 12 tanggal 5 Oktober 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan data perseroan yaitu perubahan susunan Direksi. Perubahan ini telah dicatat dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya AHU-AH.01.09-0179724 tanggal 31 Oktober 2023.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan dan

1. General

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 Annual General Meeting of Shareholders No. 12 dated October 5, 2023, which was made in presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, concerning the approval to changes of Company data concerning the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The change of deed was recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree AHU-AH.01.09-0179724 dated October 31, 2023.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the Company's scope of business activities encompasses the field of real estate. This include, but is not limited to, ownership or leasing of real estate, and encompassis the field of real estate, acquisition, sell, rental, and operation of properties such as land, apartment buildings, malls, shopping centers, hospitals, convention halls, hospitality, sports facilities and other auxiliary facilities, urban development, development of a building for self-operation, provision of accommodation and catering service, professional, scientific and technical activities, construction, transportation, commerce, water management, wastewater management, waste management and recycling, remediation activities, employment activities and other supporting businesses, either directly or indirectly through investments or divestments of capital in other companies.

The Company started commercial operations in 1993. As of the reporting date, the Company's and subsidiaries (Group) main

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Real Estate Development, Healthcare dan Lifestyle*. Area kerja Grup meliputi Sumatera, 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 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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

activity is in the field of Real Estate Development, Healthcare and Lifestyle. The work area of Group, includes Sumatera, 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 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

529.143.448 Waran Seri I yang akan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif hanya kepada pemegang saham yang melaksanakan pemesanan saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II. Penawaran tersebut telah disetujui melalui Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No.S-3357/PM/2004 tanggal 29 Oktober 2004. Saham-saham ini seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Januari 2005.

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

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

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No. 2 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, yang terakhir disesuaikan dengan akta RUPSLB No.13 tanggal 9 Maret 2011, yang 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 its 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.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 15 Nopember 2011 sebagaimana yang tercantum dalam Akta No. 19 yang dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta dan Pemegang saham menyetujui melakukan perolehan kembali saham biasa yang beredar. Pada tahun 2011, jumlah saham biasa yang diperoleh kembali adalah sebesar 96.229.500 lembar saham biasa, sehingga jumlah saham biasa yang beredar pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar 22.981.460.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 005/LK-COS/I/2012 tanggal 13 Januari 2012.

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

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

shares. The NPRI can be implemented at once and/ or gradually within two years as approved by the EGMS. On June 6, 2011, the addition of 1,450,000,000 common shares has been issued. The new shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on June 8, 2011.

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

The repurchase of the outstanding 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 September 1, 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.

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 (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
Theta Capital Pte Ltd* dan/and entitas anak/subsidiary	Singapura/Singapore	Investasi/ Investment	100.00%	--	2012	8,045,154	13,363,301
Theta Kemang Pte Ltd*	Singapura/Singapore	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	2012	8,032,122	13,142,693
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiaries	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	1,069,391	1,064,947
LK Reit Management Pte Ltd**	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	1,070,099	1,065,455
Jesselton Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiaries	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	360,921	350,415
Peninsula Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiary	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	384,671	350,386
LMIRT Management Ltd **	Singapura/Singapore	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	2007	136,267	125,862
PT Primakreasi Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	100.00%	--	--	4,388,822	4,455,915
PT Mujur Sakti Graha dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	101,617	99,492
PT Surplus Multi Makmur dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	90.00%	--	101,614	99,486
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	90.00%	2006	100,375	98,246
PT Nilam Biru Bersinar	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	103,090	103,087
PT Safira Prima Utama (1,86% kepemilikan di/ownership in PT Siloam International Hospital Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	83,411	83,409
PT Gloria Mulia (3,51% kepemilikan di/ ownership in PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	124,504	124,501
PT Bowsprit Asset Management dan/and entitas anak/subsidiaries***	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	2015	84,184	89,412
PT Mandiri Cipta Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2003	2,408,452	2,476,162

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2023 Rp	2022 Rp
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	708,561	708,079
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	71,196	72,139
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2015	275,406	272,007
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	100.00%	2014	298,225	300,940
PT Bimasakti Jaya Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2011	50,027	48,125
PT Pamor Paramita Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	2013	381,262	385,440
PT Mega Proyek Pertiwi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services	--	100.00%	--	60,021	60,006
PT Satyagraha Dinamika Unggul dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	70.00%	2013	355,938	420,529

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
						2023 Rp	2022 Rp
PT Bumi Aurum Sejatera	Medan	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	67,126	67,241
PT Lumbung Mas Trijaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	95,330	95,351
PT Karyatama Buana Cemerlang	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	94,910	94,914
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	80,837	84,063
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2016	69,070	68,944
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	72,948	72,847
PT Manyala Harapan	Surakarta	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	115,209	115,095

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Andromeda Sakti (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Bau - Bau	Pembangunan, Perdagangan Percetakan, Transportasi, Pertanian, Perbengkelan dan Jasa/ Development, Trading, Printing, Agriculture, Transportation, Workshop and Service	--	100.00%	2015	128,841	47,340
PT Sentra Dwimandiri dan/and entitas anak/subsidiaries (1,63% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Jasa/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Printing, Workshop and Services	100.00%	--	--	6,864,331	5,787,971
PT Sentra Realtindo Development dan/and entitas anak/subsidiary (1,20% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah/ Home Care	--	100.00%	2001	671,307	367,094
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	52.70%	1997	641,694	331,091
PT Golden Pradamas dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/Real Estate	--	100.00%	2010	2,923,996	2,015,629
PT Mulia Bangun Semesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	2002	2,911,099	2,002,024
PT Muliasentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	1997	1,793,743	775,493

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Villa Permata Cibodas dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Perbengkelan dan Jasa/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Workshop and Services	--	100.00%	1995	1,128,774	1,215,930
PT Puncak Resort International dan/and entitas anak/subsidiaries	Cianjur	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	1994	89,461	88,754
PT Sentra Asritama Realty Development dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Instalasi dan Pengelolaan Air/ Installation and Water Treatment	--	100.00%	1994	224,954	189,534
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota/ Town Management	--	100.00%	1999	137,689	103,637
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	261,635	318,076
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	2009	191,440	252,444
PT Sejati Jaya Selaras	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2021	524,518	877,690
PT Sentragraha Mandiri	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	960	127,007
Bridgewater International Ltd*	Seychelles	Investasi dan Perdagangan/ Investment and Trading	--	100.00%	2006	2,049,646	1,613,253
Brightlink Capital Limited*	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	--	100.00%	--	87,071	87,107

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
						2023 Rp	2022 Rp
Evodia Strategic Investment Limited**	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ <i>Investment, Trading and Services</i>	--	100.00%	--	84,460	84,504
PT Wisma Jatim Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (1,23% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Jasa/ <i>Services</i>	100.00%	--	--	14,954,975	15,044,453
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%	--	970,634	1,019,415
PT Wahana Usaha Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	--	954,571	1,003,356
PT Almaron Perkasa dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	100.00%	2005	954,570	1,003,348
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa/ <i>Services</i>	--	100.00%	--	571,440	573,083
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota/ <i>Real Estate and Urban Development</i>	--	100.00%	2013	140,298	140,303
PT Lipposindo Abadi	Jakarta	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	2,945,518	2,945,518
PT Kemuning Satiatama dan/and entitas anak/subsidiaries (80,83% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan/ <i>Trading</i>	--	100.00%	--	9,685,001	9,410,087
PT Lippo Cikarang Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	1989	9,681,725	9,349,613
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	83.99%	--	67,824	67,628
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/and Entitas Anak/Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	62.99%	--	83,942	83,872
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	--	62.99%	--	83,942	83,782
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	580,764	589,686
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	--	83.99%	2010	219,848	166,052
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	486,030	342,195

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
						2023 Rp	2022 Rp
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services		83.99%	2007	78,414	78,218
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2014	623,678	613,441
PT Swadaya Teknopolis dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2015	215,987	225,445
Premium Venture International Ltd dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	83.99%	2015	215,987	225,445
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	43.44%	2015	215,017	224,474
PT Cahaya Ina Permai dan/and entitas anak/subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	--	349,489	350,589
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2015	182,614	184,156
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and entitas anak/subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2015	187,035	196,412
PT Megatama Cipta Propertindo d/h/ formerly PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	83.99%	2015	187,351	196,412
PT Ariasindo Sejati dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	--	232,913	242,283
PT Unitech Prima Indah dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	232,913	242,283
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi/ Accommodation Service	--	100.00%	2014	102,537	112,314
PT Karunia Persada Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	115,843	101,046
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	115,747	100,950
PT Karunia Alam Damai dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	201,594	201,713
PT Jagatpertala Nusantara	Depok	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2004	201,594	201,713
PT Kemang Village dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	109,441	109,363
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	109,384	108,912
PT Jaya Usaha Prima dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	117,837	140,433
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2005	116,044	140,431

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
						2023 Rp	2022 Rp
PT Carakatama Dirgantara dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	60,007	63,562
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	100.00%	1994	59,994	63,549
PT Menara Perkasa Megah dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota/ Real Estate and Urban Development	--	100.00%	2005	436,798	446,419
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries	Surabaya	Perdagangan/ Trading	--	87.50%	--	349,707	353,953
PT Surya Mitra Jaya dan/and entitas anak/subsidiary	Surabaya	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	--	87.50%	2005	349,716	353,952
PT Kreasi Megatama Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agribisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ Development, Industry, Agribusiness, Transportation, Trading and Services	--	100.00%	--	706,362	653,370
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	706,320	653,324
PT Sky Parking Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	120,391	106,519
PT Sky Parking Nusantara dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	70.00%	2016	120,386	106,513
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	70.00%	2015	120,378	106,204

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
						2023 Rp	2022 Rp
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	100.00%	--	298,623	257,868
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa/ Services	--	100.00%	--	128,748	128,733
PT Anugerah Bahagia Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	553,354	550,838
PT Internusa Prima Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Percetakan dan Perbengkelan/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Printing and Workshop	--	85.00%	--	553,354	550,838
PT Bangun Bina Bersama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	61.85%	--	553,354	550,838
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	--	61.85%	--	100,461	99,944
PT Direct Power dan/and entitas anak/subsidiaries	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agribisnis Transportasi dan Jasa/ Trading, Real Estate Industry, Printing, Agribusiness Transportation and Services	--	100.00%	2007	116,780	120,168
PT Sarana Global Multindo dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ Development, Transportation Trading and Services	--	100.00%	--	528,662	545,750
PT Guna Sejahtera Karya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agribisnis Pertamanan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Industry, Agribusiness, Gardening, Trading and Services	--	100.00%	--	528,656	545,748

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2023 Rp	2022 Rp
PT Citra Sentosa Raya dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri Agribisnis, Transportasi dan Jasa/ Trading, Real Estate, Industry, Agribusiness, Transportation, and Services	--	100.00%	--	528,592	545,681
Rosenet Limited** dan/and entitas anak/subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	--	528,407	545,486
PT Sandiego Hills Memorial Park dan/and entitas anak/subsidiary	Karawang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa/ Trading, Development, Transportation and Services	--	100.00%	2006	504,623	703,719
PT Asri Griya Terpadu dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	85.00%	--	133,933	174,293
PT Asri Griya Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	85.00%	2016	127,552	176,908
PT Sarana Sentosa Propertindo	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	130,959	123,640
PT Karyaalam Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	146,350	151,957

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2023 Rp	2022 Rp
PT Cahaya Puspita raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services	--	100.00%	--	146,196	151,797
PT Megapratama Karya Persada dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	10,969,643	9,658,883
PT Siloam International Hospitals Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Pelayanan Kesehatan/ Healthcare	--	58.07%	2010	10,982,062	9,665,602
PT Siloam Graha Utama dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan Pengangkutan Darat dan Jasa/ Trading, Development, Land Transportation and Services	--	58.07%	--	214,808	162,462
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospital)	--	46.36%	2002	214,808	159,452
PT Guchi Kencana Emas dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	--	58.07%	--	166,832	168,433
PT Golden First Atlanta	Jambi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospital)	--	58.07%	2004	166,817	146,845
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Kesehatan Manusia/ Healthcare	--	48.21%	2008	350,764	295,914
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospital)	--	46.46%	2006	243,768	253,330

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2023 Rp	2022 Rp
PT Prawira Tata Semesta dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan Industri, Pertambangan, Transportasi Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Jasa kecuali Jasa di bidang Hukum dan Pajak/ Trading, Development, Industry, Mining, Land Transportation, Agriculture, Printing Workshop and Services except Legal and Tax Services	--	58.07%	--	378,976	489,474
PT Pancawarna Semesta dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	58.07%	--	274,311	519,701
PT Jangkar Visindo Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	58.07%	--	43,961	54,338
PT Nusa Harapan Abadi d/h/ formerly PT Harmoni Selaras Indah dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ Consulting Activities Other Management	--	58.07%	--	287,658	208,104

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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/ <i>Total Assets</i>	
			Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i>	Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i>	Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i>	2023 Rp	2022 Rp
PT Prima Mugi Jaya dan/and anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Jasa, Perindustrian, Percetakan, Perkebunan, Kehutanan, Pertanian, Peternakan Elektrikal, Mekanikal, Teknik, Pengangkutan Darat, Perbengkelan, dan Pertambangan/ <i>Trading, Development, Services, Industry, Printing, Plantation, Forestry Agriculture, Electrical, Mechanical, Engineering, Land Transportation Workshop, and Mining</i>	--	58.07%	--	42,863	51,748
PT Surabaya Citra Tonggak d/h/ formerly PT Kuta Seminyak Kirana	Surabaya	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	--	78,229	78,295
PT Meditek Inovasi Global dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Aktivitas Pemrograman Komputer lainnya dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ <i>Other Computer programming activities and Other Management Consulting Activities</i>	--	58.07%	2020	195,265	139,112
PT Mulia Pratama Cemerlang	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i>	--	58.07%	2017	64,546	74,473

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Siloam Medika Cemerlang	Tangerang	Aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial, Perdagangan Eceran, dan Aktivitas Professional, Ilmiah dan Teknis/ Health and Social Activities, Retail, and Professional Activities, Scientific and Technical Activities	--	47.27%	2013	105,688	86,867
PT Siloam Radiology Indonesia d/h/ formerly PT Persada Dunia Semesta	Tangerang	Aktivitas Kesehatan Manusia/ Healthcare Activities	--	58.07%	2016	237,329	109,409
PT Sentra Sehat Sejahtera	Manado	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitán)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2019	60,708	100,013
PT Lintas Buana Jaya	Manggarai Barat	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitán)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2016	39,961	66,316
PT Lishar Sentosa Pratama	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitán)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2002	68,228	74,256
PT Manajemen Perkasa Makmur dan/and entitas anak/ subsidiaries	Jakarta	Jasa/ Service	--	58.07%	--	225,498	229,609
PT Pusat Bisnis Sorong	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Jasa Pengangkutan Darat, Percetakan, Perindustrian Pertanian dan perbengkelan/ Development, Trading, Service, Land Transportation, Printing, Industry Agriculture and Workshop	--	58.07%	--	225,490	225,462

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Tunggal Pilar Perkasa dan/and entitas anak/ subsidiaries	Tangerang	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa, Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ Owned or Rented Real Estate, Other Management Consulting Activities	--	58.07%	--	6,418,348	8,096,630
PT Tata Prima Indah ¹⁾	Surabaya	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa/ Real Estate Owned or Rented	--	58.07%	--	437,869	435,465
PT Saputra Karya	Surabaya	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa/ Real Estate Owned or Rented	--	58.07%	--	472,437	320,014
PT Kusuma Primadana dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	58.07%	--	417,589	438,123
PT Adijaya Buana Sakti dan/and entitas anak/subsidiary	Tangerang	Jasa, Pembangunan Perdagangan, Perbengkelan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Percetakan dan Pertanian/ Services, Development, Trading, Workshop, Land Transportation, Industry, Printing and Agriculture	--	46.46%	--	358,555	438,230
PT Rumah Sakit Siloam Hospitals Sumsel	Palembang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	40.88%	2012	434,217	517,174
PT Siloam Sumsel Kemitraan	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	--	62.52%	--	54,945	21,782

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	233,929	540,473
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	139,852	305,801
PT Ambon Bangun Nusa d/h/ formerly PT Kusuma Bhakti Anugerah	Ambon	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2020	833,969	885,229
PT Agung Cipta Raya	Semarang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	--	380,450	380,450
PT Mega Buana Bhakti	Bangka Tengah	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	209,247	252,255
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	55,357	81,278
PT Tataka Bumi Karya	Bogor	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	247,189	266,363

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	233,929	540,473
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	139,852	305,801
PT Ambon Bangun Nusa d/h/ formerly PT Kusuma Bhakti Anugerah	Ambon	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2020	833,969	885,229
PT Agung Cipta Raya	Semarang	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	--	380,450	380,450
PT Mega Buana Bhakti	Bangka Tengah	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	209,247	252,255
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	55,357	81,278
PT Tataka Bumi Karya	Bogor	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2017	247,189	266,363

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2023 Rp	2022 Rp
PT Koridor Usaha Maju dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan, Agribisnis dan Jasa/ Trading, Development, Printing, Agribusiness and Services	--	58.07%	--	1,156,012	1,227,777
PT Medika Sarana Traliansia dan/and entitas anak/subsidiary	Badung	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	1998	314,668	406,092
PT Trisaka Raksa Waluya	Badung	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2012	123,015	137,183
PT Sentra Sejahtera Utama	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2020	461,252	535,182
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Aktivitas Rumah Sakit Swasta (Perumhaskitan)/ Healthcare Private Activities (Hospitals)	--	58.07%	2014	168,818	684,535
PT Rashal Siar Cakra Medika	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2008	216,232	605,427

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Sembilan Raksa Dinamika	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2016	223,952	153,088
PT Saritama Mandiri Zamrud	Palangkaraya	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2018	162,077	214,503
PT Aryamedika Teguh Tunggal	Tangerang	Perumhaskitan/ Hospitals	--	58.07%	2019	329,013	385,760
PT Lintang Laksana Utama	Lubuk Linggau	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2018	155,159	163,132
PT Gemilang Mulia Bekasi	Bekasi	Jasa Kesehatan meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta Kegiatan Usaha Terkait/ Healthcare Services including Hospitals, Clinic and Polyclinic, Health Center, and other related services	--	58.07%	--	139,790	145,343
PT Mahkota Buana Selaras dan/and entitas anak/ subsidiaries	Tangerang	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ Owned or Leased Real Estate and Other Management Consulting Activities	--	58.07%	--	2,083,864	2,346,784

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Kirana Puspa Cemerlang	Jember	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2018	313,950	351,807
PT Grha Ultima Medika	Mataram	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2015	129,372	126,431
PT Sumber Bahagia Sentosa	Cirebon	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2010	139,398	167,360
PT Anugerah Sentra Medika	Bekasi	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	58.07%	2007	205,530	203,787
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	--	53.06%	--	62,442	41,193
PT Tataca Karya Indah	Bandung	Jasa Kesehatan meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan, serta Kegiatan Usaha Terkait/ Healthcare Services including Hospitals, Clinic and Polyclinic, Health Center, and other related services	--	58.07%	--	340,558	7

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage	Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage	Beroperasi/ Year of Starting Operation	2023 Rp	2022 Rp
PT Gempita Nusa Sejahtera	Tangerang Selatan	Jasa Kesehatan meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan, serta Kegiatan Usaha Terkait/ Healthcare Services including Hospitals, Clinic and Polyclinic, Health Center, and other related services	--	58.07%	--	95,713	604
PT Eramulia Pratamajaya dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ Healthcare Activities (Hospitals)	100.00%	--	--	233,573	153,701
PT Sentra Sarana Karya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa/ Trading, Development, Transportation and Services	--	100.00%	--	106,469	25,131
PT Abadi Jaya Sakti dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services	100.00%	--	--	262,715	244,262
PT Aryaduta International Management dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Manajemen Hotel/ Hotel Management	--	100.00%	1998	186,051	167,242
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa/ Services	--	100.00%	--	59,000	56,021
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development Printing and Services	--	100.00%	--	68,871	68,874
PT Mega Indah Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Industry Printing and Services	100.00%	--	--	132,844	115,038

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase	Persentase	Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/ Total Assets	
			Langsung/ Direct Ownership Percentage	Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage		2023 Rp	2022 Rp
PT Sunshine Prima Utama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development Printing and Services	--	100.00%	--	83,633	97,854
PT Sunshine Food International	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development Printing and Services	--	100.00%	--	83,592	97,815
PT Graha Jaya Pratama dan/and entitas anak/subsidiaries	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	100.00%	--	--	960,283	955,900
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries	Makassar	Real Estat/ Real Estate	4.92%	57.77%	1997	1,203,936	1,160,941
PT Kenanga Elok Asri dan/and entitas anak/subsidiaries	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	62.69%	--	128,787	159,903
PT Nuansa Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiary	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	225,109	184,761
PT Metropolitan Permaiemesta dan/and entitas anak/subsidiaries	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	224,117	182,530
PT Makassar Permata Sulawesi	Jakarta	Perdagangan/ Trading	--	100.00%	--	224,586	183,722
PT Tribuana Jaya Raya	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services	--	87.67%	--	476,136	531,512

1) Diakuisisi tahun 2022
* Mata Uang Fungsional adalah USD
** Mata Uang Fungsional adalah SGD
*** Disuspensi berdasarkan surat Otoritas Jasa Keuangan No. S-698/ PM.21/2020 tanggal 21 Juli 2020

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Great Jakarta Inti Development (GJID)

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.205. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875 (Catatan 31). Berdasarkan akta tersebut, terdapat adanya perubahan nama dari PT Lippo Diamond Development menjadi PT Megatama Cipta Propertindo.

PT Great Jakarta Inti Development (GJID)

Based on Deed Retention No. 106 dated January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. a Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,205. Upon this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% and GJID recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp875 (Note 31). According to the deed, PT Lippo Diamond Development's name has been changed to PT Megatama Cipta Propertindo.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

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

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

In 2022, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 2.71% shares ownership in SIH with acquisition cost of Rp386,386. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp195,849) (Note 31).

PT Tata Prima Indah

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

PT Tata Prima Indah

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

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 51 tanggal 15 Juni 2023 dan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 9 tanggal 6 Juni 2022, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

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

Based on the Deed of Annual General Meeting of Shareholders No. 51 dated June 15, 2023, and the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated June 6, 2022, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Dewan Komisaris:			Board of Commissioners:
Presiden Komisaris	: John Aristianto Prasetyo *)	John Aristianto Prasetyo *)	: <i>President Commissioner</i>
Komisaris	: Anand Kumar	Anand Kumar	: <i>Commissioner</i>
Komisaris	: George Raymond Zage III	George Raymond Zage III	: <i>Commissioner</i>
Komisaris	: Kin Chan	Kin Chan	: <i>Commissioner</i>
Komisaris	: Anangga Wardhana Roosdiono *)	Anangga Wardhana Roosdiono *)	: <i>Commissioner</i>
Komisaris	: DR. Kartini Sjahrir *)	DR. Kartini Sjahrir *)	: <i>Commissioner</i>
*) Merangkap Komisaris Independen			*) Also as Independent Commissioner

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Direksi:			Directors:
Presiden Direktur :	Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya	President Director
Wakil Presiden Direktur :	Dicky Setiadi Moechtar	--	Vice President Director
Direktur :	John Riady	John Riady	Director
Direktur :	Surya Tatang	Surya Tatang	Director
Direktur :	Marshal Martinus Tissadharna	Marshal Martinus Tissadharna	Director
Direktur :	David Iman Santosa	Rudy Halim	Director
Direktur :	Phua Meng Kuan (Daniel Phua)	Phua Meng Kuan (Daniel Phua)	Director
Direktur :	Dominique Dion Leswara	Dominique Dion Leswara	Director
Direktur :	Gita Irmasari	Gita Irmasari	Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Ketua :	John Aristianto Prasetio	John Aristianto Prasetio	Chairman
Anggota :	Anangga Wardhana Roosdiono	Peter John Chambers	Member
Anggota :	Yani Bardan	Yani Bardan	Member
Anggota :	--	Willem L. Timmermans	Member

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dijabat oleh Ratih Safitri.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2023 and 2022 is held by Ratih Safitri.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 15.549 dan 14.947 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has 15,549 and 14,947 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 disclosure of financial statements of the issuer or listed company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

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

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

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

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

The following are amendment and revised to standards which effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendment to PSAK 16: Fixed Assets related to Proceeds before Intended Use;*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates;*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction; and*
- *Revision of PSAK 107: Accounting for Ijarah*

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

2.d. Principles of Consolidation

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan 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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

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

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each 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 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

1 USD
1 SGD
100 JPY
1 EUR

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Transactions during the year 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 December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
	15,416	15,731
	11,712	11,659
	10,955	11,757
	17,140	16,713

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas 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 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian;
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar;
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

- (a) If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements;*
- (b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;*
- (c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

telah melepaskan secara langsung aset
dan liabilitas terkait.

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 CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

liabilities.

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 (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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.

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan
Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(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.

2.j. Inventories and Land for Development
Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 year.

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

The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

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.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

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,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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:

	Tahun/ Year	
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>

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 (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Tahun/ Year

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

2.n. Leases

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

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

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:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (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, 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,

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas sewa

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

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

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

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

Lease liabilities

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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;
- 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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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;
- 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

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

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

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

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

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

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

2.o. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

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

Grup sebagai penyewa

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

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

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

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

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

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

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

2.o. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

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

Group as lessee

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam Ijarah Muntahiyah Bittamlik dengan cara:

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

Jual dan Ijarah

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

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

2.p. Wakalah bil Ujrah dan Qardh

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

Sale and Ijarah

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

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

2.p. Wakalah bil Ujrah and Qardh

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.q. Biaya Pinjaman

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

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

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

2.r. Penurunan Nilai Aset

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

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

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2.q. Borrowing Cost

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

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

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

2.r. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

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

Penurunan nilai *goodwill*

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

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

2.s. 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

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

Impairment of goodwill

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

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

2.s. 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

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

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

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

2.t. 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.u. 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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Intangible asset with finite useful life

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

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

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

2.t. 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.u. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

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

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

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

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

2.v. 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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

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

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

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

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

2.v. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.w.Provisi

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

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

2.x. 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 CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.w.Provision

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

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

2.x. 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 (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2.y. Revenue and Expense Recognition

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

- i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - The contract has commercial substance; and*
 - It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that transferred.*
- ii. Identify the performance obligations in the 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.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.z. 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 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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

- a) bukan kombinasi bisnis;
- b) pada saat transaksi tidak mempengaruhi 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.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

2.aa. Pengampunan Pajak

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on 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.aa. Tax Amnesty

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

2.bb. 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.cc. Saham Treasuri

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

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

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

2.dd. 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

2.dd.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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.ee. Instrumen Keuangan

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

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.ee. Financial Instruments

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

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

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

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

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud,

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

- (a) *Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

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

termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.

- (b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
 - (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir

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

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.

- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - (i) the amount of the loss allowance; and
 - (ii) the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.
- (d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

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

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Lindung nilai

Lindung nilai atas arus kas

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

Tidak dilakukan penyesuaian atas *item* yang dilindung nilai.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

Hedging

Cash flow hedge

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

No adjustment is made to the hedged item.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Derivatif

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

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

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

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

Derivatives

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

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

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

i. Source of Estimation Uncertainty

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Pengakuan aset pajak tanggahan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

estimates.

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

Impairment of Financial Assets

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring account receivables collectively. As for the assessment of trade receivables on an individual basis, using factual conditions on the collectibility of trade receivables. The carrying amounts of trade account receivables are disclosed in Note 4.

Impairment of Goodwill

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

Deferred Tax Estimation

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mendatang, di mana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 19.b).

Estimasi Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

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

Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 6.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 11 dan 12).

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 19.b).

Estimation Allowance for Decline in Value of Inventories

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

The carrying amount of inventories is disclosed in Note 6.

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Imbalan Pascakerja

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

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Post-employment Benefits

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

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

Fair Value of Financial Instruments

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

ii. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengakuan Pendapatan – Jasa Tenaga Ahli

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

Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Sewa – Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental

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

Kombinasi Bisnis – Uji Konsentrasi

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contract inception.

Leases – Estimating the incremental borrowing rate

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

Business Combination – Concentration Test

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

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

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

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

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2023 Rp	2022 Rp	
Kas	16,502	14,232	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
PT Bank Nationalnobu Tbk	947,742	759,424	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	349,799	341,769	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249,976	82,802	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	142,361	242,113	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	126,276	98,120	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	91,658	14,570	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	39,380	72,501	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11,630	17,062	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT BPD Sulawesi Utara Gorontalo	12	12,654	PT BPD Sulawesi Utara Gorontalo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	46,317	33,779	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
PT Bank Nationalnobu Tbk			PT Bank Nationalnobu Tbk
SGD	2,551	2,278	SGD
USD	1,689	2,217	USD
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
USD	10,531	9,121	USD
SGD	279	380	SGD
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
SGD	17,011	50,766	SGD
USD	2,889	46,191	USD
BNP Paribas			BNP Paribas
USD	23,228	61,201	USD
SGD	846	2,554	SGD
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
USD	9,902	13,208	USD
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	4,142	451	Others (below Rp10,000 each)
Jumlah Bank	2,078,219	1,863,161	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
PT Bank Nationalnobu Tbk	376,100	496,900	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	98,100	65,325	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	67,724	91,724	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	13,000	30,000	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	200	200	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	15,050	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	10,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia Tbk - USD	--	39,328	PT Bank Negara Indonesia Tbk - USD
Jumlah Deposito Berjangka	555,124	748,527	Total Time Deposits
Jumlah	2,649,845	2,625,920	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:

	2023 Rp	2022 Rp	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	2.00% - 8.25%	2.15% - 5.50%	Rupiah
Jangka Waktu	1 - 2 bulan/ months	1 - 2 bulan/ months	Maturity Period

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Pengelolaan Kota dan Air	205,330	235,011	<i>Town Management and Water Treatment</i>
Apartemen	26,516	27,444	<i>Apartment</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	52,338	48,813	<i>Others (below Rp20,000 each)</i>
Subjumlah	284,184	311,268	<i>Subtotal</i>
<i>Healthcare:</i>			<i>Healthcare:</i>
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1,657,739	1,345,449	<i>Inpatient and Outpatient</i>
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
Jasa Manajemen	182,219	162,649	<i>Management Fees</i>
Pembiayaan Kembali	153,772	194,205	<i>Consumers Financing</i>
Pusat Belanja	83,822	130,304	<i>Shopping Centers</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	18,970	23,642	<i>Others (below Rp30,000 each)</i>
Subjumlah	438,783	510,800	<i>Subtotal</i>
Subjumlah Piutang Usaha			<i>Subtotal Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Ketiga	2,380,706	2,167,517	<i>from Third Parties</i>
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai	(482,427)	(488,593)	<i>Less: Allowance for Impairment in Value</i>
Jumlah Piutang Usaha			<i>Total Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Ketiga - Neto	1,898,279	1,678,924	<i>from Third Parties - Net</i>
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Lahan Siap Bangun	31,035	51,293	<i>Land Lots</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	3,342	16,353	<i>Others (below Rp10,000 each)</i>
<i>Healthcare:</i>			<i>Healthcare:</i>
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1,409	1,411	<i>Inpatient and Outpatient</i>
Subjumlah Piutang Usaha			<i>Subtotal Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Berelasi	35,786	69,057	<i>from Related Parties</i>
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai	--	(6,410)	<i>Less: Allowance for Impairment in Value</i>
Jumlah Piutang Usaha			<i>Total Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Berelasi - Neto	35,786	62,647	<i>from Related Parties - Net</i>
Jumlah - Neto	1,934,065	1,741,571	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:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	495,003	481,211	<i>Beginning Balance</i>
Penghapusan	(82,862)	--	<i>Disposal</i>
Penambahan - Neto (Catatan 41)	70,286	13,792	<i>Addition - Net (Note 41)</i>
Saldo Akhir	482,427	495,003	Ending Balance

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

PT Asiatic Sejahtera Finance telah melunasi seluruh pinjaman kepada PT Bank J Trust Indonesia Tbk dan PT Bank Ganesha Tbk masing-masing pada tanggal 30 Januari 2023 dan 20 Februari 2023.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

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

PT Asiatic Sejahtera Finance has fully paid the loan facilities from PT Bank J Trust Indonesia Tbk and PT Bank Ganesha Tbk on January 30, 2023 and February 20, 2023, respectively.

Trade accounts receivable denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Call Spread Option (Catatan 43.d)	192,211	274,648	Call Spread Option (Note 43.d)
Investasi dalam Saham	105,612	115,070	Investment in Shares
Unit Penyertaan Reksa Dana	38,093	103,724	Investments in Mutual Fund
Piutang Lain-lain - Neto	24,074	47,470	Other Accounts Receivable - Net
Jumlah - Neto	359,990	540,912	Total - Net

Investasi dalam Saham

Investment in Shares

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya Perolehan			At Cost
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)
Akumulasi Kerugian yang Belum Direalisasi	(12,065)	(2,607)	Accumulated Unrealized Loss
Jumlah (1.523.755.635 Saham)	330,707	340,165	Total (1,523,755,635 Shares)
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8) (2023 dan 2022 : 735.606.003 Lembar Saham)	(225,095)	(225,095)	Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8) (2023 and 2022 : 735,606,003 Shares)
Jumlah - Neto (2023 dan 2022 : 788.149.632 Lembar Saham)	105,612	115,070	Total - Net (2023 and 2022 : 788,149,632 Shares)

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp134 dan Rp146 (dalam Rupiah penuh).

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan pemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh PT Lenox Pasifik Investama Tbk (d/h PT Lippo Securities Tbk), pihak berelasi, melalui RDPT Lippo Terproteksi I dan V,

Investment in KIJA shares is an Investment in Shares which are listed on the Indonesia Stock Exchange which measure at fair value through other comprehensive income. The published price for KIJA's shares as of December 31, 2023 and 2022 are Rp134 and Rp146 (in full Rupiah), respectively.

Investments in Mutual Fund

Investments in mutual fund are ownership of mutual fund units managed by PT Lenox Pasifik Investama Tbk (formerly PT Lippo Securities Tbk), a related party, through RDPT Lippo Terproteksi I and V,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Bowsprit Asset Management, entitas anak, melalui RDPT Bowsprit Property Fund II, III, V, VI, dan Dinfra Aoyama Commercial Fund. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

PT Bowsprit Asset Management, a subsidiary, through RDPT Bowsprit Property Fund II, III, V, VI, and Dinfra Aoyama Commercial Fund. The fair value of mutual fund units is determined based on net asset value as at reporting date.

Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar (Rp1.522) dan Rp3.031 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat pada penghasilan lainnya.

Unrealized gains (loss) on the increase in value of mutual fund units held by the Group for the year ended December 31, 2023 and 2022 amounted to (Rp1,522) and Rp3,031, respectively, recorded as other incomes.

Piutang Lain-lain

Other Accounts Receivable

	<u>2023</u> <u>Rp</u>	<u>2022</u> <u>Rp</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Klaim ke Pihak Ketiga	63,705	30,430	Claim to Third Party
Piutang dari Operator dan Perhimpunan Penghuni Mall	34,612	34,612	Receivables from Operator and Tenant Association of Mall
Lain-lain	52,620	115,016	Others
Subjumlah	150,937	180,058	Subtotal
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(126,863)	(132,588)	<i>Less: Allowance for Impairment in value of Receivables</i>
Jumlah - Neto	24,074	47,470	Total - Net

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

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

	<u>2023</u> <u>Rp</u>	<u>2022</u> <u>Rp</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Saldo Awal	132,588	131,892	Beginning Balance
Penghapusan	(5,725)	--	Disposal
Penambahan (Catatan 41)	--	696	Addition (Note 41)
Saldo Akhir	126,863	132,588	Ending Balance

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

6. Persediaan

6. Inventories

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
<i>Real Estate Development:</i>			<i>Real Estate Development:</i>
Tanah dalam Pematangan	17,747,610	17,237,781	<i>Land under Development</i>
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,302,835	2,161,861	<i>Residential Houses and Shophouses</i>
Apartemen	927,713	1,415,492	<i>Apartments</i>
Lain-lain	1,480,228	869,684	<i>Others</i>
Subjumlah	<u>22,458,386</u>	<u>21,684,818</u>	<i>Subtotal</i>
<i>Healthcare:</i>			<i>Healthcare:</i>
Barang Medis dan Non-Medis	218,597	201,881	<i>Medical and Non-Medical Supplies</i>
<i>Lifestyle:</i>			<i>Lifestyle:</i>
Pusat Belanja	872,784	910,805	<i>Shopping Centers</i>
Tanah dalam Pematangan	165,826	328,219	<i>Land under Development</i>
Lain-lain	366,614	281,959	<i>Others</i>
Subjumlah	<u>1,405,224</u>	<u>1,520,983</u>	<i>Subtotal</i>
Jumlah Persediaan	24,082,207	23,407,682	<i>Total Inventories</i>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(15,021)</u>	<u>(21,121)</u>	<i>Less: Allowance for Impairment in Value</i>
Jumlah - Neto	<u>24,067,186</u>	<u>23,386,561</u>	<i>Total - Net</i>

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	21,121	105,362	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	--	21,121	<i>Addition</i>
Penghapusan	<u>(6,100)</u>	<u>(105,362)</u>	<i>Disposal</i>
Saldo Akhir	<u>15,021</u>	<u>21,121</u>	<i>Ending Balance</i>

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi yang direklasifikasi dari persediaan masing-masing sebesar Rp12.286 dan Rp56.687 (Catatan 11).

As of December 31, 2023 and 2022 investment properties reclassified from inventories amounting to Rp12,286 and Rp56,687, respectively (Note 11).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp101.080 dan Rp489.831 (Catatan 12).

As of December 31, 2023 and 2022, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp101,080 and Rp489,831, respectively (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah untuk pengembangan yang direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp346.793 (Catatan 16).

As of December 31, 2023 land for development reclassified to inventories amounting to Rp346,793 (Note 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).

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

Tanah Perusahaan seluas 22.116 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

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

Tanah PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, seluas 41.667 m² dijadikan jaminan atas

Land owned by PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, for an area of 41,667 sqm used

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 23).

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 131.401 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh LC dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

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 syndikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 23).

Tanah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, seluas 7.416 m² yang berlokasi di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh GMTD dari PT Bank Sahabat Sampoerna (Catatan 21).

Pada Juni 2023, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) telah melunasi seluruh pinjaman kepada PT Bank Sahabat Sampoerna (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 1.087 dan 830 hektar, seluruhnya terletak di Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Karawang, Bali, Sulawesi Utara, Nusa Tenggara Timur, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Yogyakarta, Surabaya, Buton dan Makassar.

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp4.395.667 dan Rp3.924.533 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Persediaan, properti investasi dan aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp13.927.663, USD22,652,469 dan SGD6,121,679, pada tanggal 31 Desember 2023 dan sebesar Rp15.441.566, USD21,652,469 dan SGD6,121,679, pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

as collateral for loan facility obtained by LC from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 23).

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

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).

Land owned by PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), a subsidiary, for an area of 7,416 sqm located at Sub-District Tanjung Merdeka, District Tamalate, Makassar used as collateral for loan facility obtained by GMTD from PT Bank Sahabat Sampoerna (Note 21).

As of June 2023, by PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) has been fully paid its loan to PT Bank Sahabat Sampoerna (Note 21).

As of December 31, 2023 and 2022, land under development consist of several land areas with the area of approximately 1,087 and 830 hectares, respectively, located in Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Karawang, Bali, North Sulawesi, East Nusa Tenggara, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Yogyakarta, Surabaya, Buton and Makassar.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp4,395,667 and Rp3,924,533 ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

The Group's inventories, investment property, and property and equipment have been insured against all risks, with sum insured of Rp13,927,663, USD22,652,469 and SGD6,121,679 as of December 31, 2023 and with sum insured of Rp15,441,566, USD21,652,469 and SGD6,121,679 as of December 31, 2022. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Iklan dan Pemasaran	184,359	156,648	Advertising and Marketing
Beasiswa	92,786	99,210	Scholarship
Peralatan dan Pemeliharaan	30,456	31,424	Equipment and Maintenance
Management Stock Option Program	11,711	25,517	Management Stock Option Program
Asuransi	6,155	8,811	Insurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000)	12,560	23,363	Others (below Rp20,000 each)
Jumlah	338,027	344,973	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.

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

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

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2,055,566	1,925,474	Restricted Funds
Investasi pada Obligasi	142,588	202,193	Investment in Bonds
Aset Lain dalam Penyelesaian	108,625	108,625	Other Assets in Settlement
Investasi Lainnya	58,300	58,315	Other Investments
Jumlah	2,365,079	2,294,607	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

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

Restricted Funds

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

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

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

Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of restricted fund as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	73,952	99,836	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Negara Indonesia Tbk	150,429	985	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18,184	22,725	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	7,311	18,454	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Mata Uang Asing</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
SGD	757	739	SGD
Subjumlah	250,633	142,739	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Party (Note 9)
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk	657,763	404,657	PT Bank Nationalnobu Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Permata Tbk	703,072	898,816	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	184,385	234,083	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	95,314	46,001	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	54,250	64,700	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	41,340	49,789	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28,599	39,734	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	20,681	23,247	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	19,529	16,210	Others (below Rp10,000 each)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currency</u>
BNP Paribas, Singapura - SGD	--	5,498	BNP Paribas, Singapura - SGD
Subjumlah	1,804,933	1,782,735	Subtotal
Jumlah	2,055,566	1,925,474	Total

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Tingkat Suku Bunga			Interest Rates
<u>Rupiah</u>	0.00% - 5.45%	3.00% - 5.45%	<u>Rupiah</u>
<u>Mata Uang Asing</u>	0.00% - 2.25%	0.10% - 2.25%	<u>Foreign Currencies</u>
Jangka Waktu	1 - 10 tahun/ years	2 - 10 tahun/ years	Maturity Period

Investasi pada Obligasi

Investment in Bond

Nama Obligasi/ Name of Bonds	Nilai Nominal/ Face Value		Jatuh Tempo/ Maturity	Tingkat Kupon/ Coupon Rate
	2023 Rp	2022 Rp		
Indon 2048 (USD2,000,000)	30,832	--	11 Januari / January 11, 2048	4.350%
Indon 50N (USD1,750,000)	26,978	--	15 Oktober / October 15, 2050	4.200%
Indon 43N (USD1,600,000)	24,666	--	15 April / April 15, 2043	4.625%
Indon 32 (USD1,500,000)	23,124	23,597	31 Maret / March 31, 2032	3.550%
Indon 30 (USD1,500,000)	23,124	23,597	15 Oktober / October 15, 2030	3.850%
Obligasi Republik Indonesia FR 64	5,000	--	15 Mei / May 15, 2028	6.125%
Indon 43.15.27 (USD300,000)	4,625	--	20 September / September 20, 2027	4.150%
Indon 45 (USD275,000)	4,239	--	15 Januari / January 15, 2045	5.125%
Obligasi Republik Indonesia FR 89	--	50,000	15 Agustus / August 15, 2051	6.875%

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Nama Obligasi/ Name of Bonds	Nilai Nominal/ Face Value		Jatuh Tempo/ Maturity	Tingkat Kupon/ Coupon Rate
	2023 Rp	2022 Rp		
Obligasi Republik Indonesia FR 76	--	4,500	15 Mei / May 15, 2048	7.375%
Obligasi Republik Indonesia FR 92	--	20,000	15 Juni / June 15, 2042	7.125%
Obligasi Republik Indonesia FR 75	--	5,500	15 Mei / May 15, 2038	7.500%
Obligasi Republik Indonesia FR 88	--	30,000	15 Juni / June 15, 2036	6.250%
Obligasi Republik Indonesia FR 96	--	10,000	15 Pebruari / February 15, 2033	7.150%
Obligasi Republik Indonesia FR 91	--	20,000	15 April / April 15, 2032	6.375%
Obligasi Republik Indonesia FR 87	--	10,000	15 Pebruari / February 15, 2031	7.050%
Obligasi Republik Indonesia FR 82	--	5,000	15 September / September 15, 2030	7.000%
Jumlah/ Total	142,588	202,194		

Investasi pada obligasi diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Investment in bond classified as financial assets measured at amortized costs.

Aset Lain dalam Penyelesaian

Other Assets in Settlements

	Domisili/ Domicile	2023 Rp	2022 Rp
Saham KIIA dalam penyelesaian, termasuk Akumulasi Keuntungan belum Direalisasi (Catatan 5) Shares of KIIA under Settlement, included Accumulated Unrealized Gain (Note 5)	Bekasi	225,095	225,095
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment in Value		(116,470)	(116,470)
Jumlah - Neto/ Total - Net		108,625	108,625

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

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

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	116,470	103,238	Beginning Balance
Penambahan	--	13,232	Addition
Saldo Akhir	116,470	116,470	Ending Balance

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

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

Investasi Lainnya

Other Investments

	Domisili/ Domicile	2023 Rp	2022 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57,373	57,373
Lain-lain/ Others	--	927	942
Jumlah - Neto/ Total - Net		58,300	58,315

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

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

Pada tahun 2023, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp984 dan Rp96.

In 2023, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp984 and Rp96, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pada tahun 2022, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.235 dan Rp80.

In 2022, PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,235 and Rp80, respectively.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

9. Transactions and Balances with Related Parties

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset Percentage to Total Assets	
			2023 %	2022 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents				
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,328,082	1,260,819	2.68	2.53
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable				
PT Grahaputra Mandiriharisma	31,035	51,293	0.06	0.10
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	4,751	17,764	0.01	0.04
Jumlah/ Total	35,786	69,057	0.07	0.14
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	--	(6,410)	--	(0.01)
Jumlah - Neto/ Total - Net	35,786	62,647	0.07	0.13
Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	9,630	9,630	0.02	0.02
Jumlah/ Total	9,630	9,630	0.02	0.02
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	--	35,408	--	0.07
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	55,755	90,958	0.11	0.18
Jumlah/ Total	55,755	126,366	0.11	0.25
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	--	(11,005)	--	(0.02)
Jumlah - Neto/ Total - Net	55,755	115,361	0.11	0.23
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Funds				
PT Bank Nationalnobu Tbk	731,715	504,493	1.48	1.01
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates				
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	529,856	997,860	1.06	2.00
PT Sahid Cikarang International	105,578	106,266	0.20	0.21
PT TTL Residences	70,557	71,494	0.14	0.14
PT Hyundai Inti Development	14,099	10,686	0.03	0.02
PT Citra Sehat Tulungagung	11,131	11,222	0.02	0.02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each)	16,905	9,190	0.03	0.02
Jumlah/ Total	748,126	1,206,718	1.48	2.39
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Township Development Infrastructure Investment Funds USD	1,859,657	1,859,657	3.75	3.73
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ Township Development Infrastructure Investment Funds IDR	--	142,898	--	0.29
Jumlah/ Total	1,859,657	2,002,555	3.75	4.02

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas Percentage to Total Liabilities	
			2023 %	2022 %
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable				
PT Yogya Central Terpadu	35	10,994	--	0.04
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000)/ Others (below Rp5,000 each)	4,062	9,860	0.01	0.03
Jumlah/ Total	4,097	20,854	0.01	0.07
Liabilitas Sewa/Lease Liabilities				
PT Yogya Central Terpadu	180,956	196,225	0.60	0.64
PT Puri Bintang Terang	46,606	79,259	0.16	0.26
PT Grahaputra Mandiriharisma	2,307	3,722	0.01	0.01
Jumlah/ Total	229,869	279,206	0.77	0.91
Pendapatan Ditangguhkan/ Deferred Income				
PT Mulia Persada Pertiwi	85,438	92,763	0.29	0.30
Jumlah/ Total	85,438	92,763	0.29	0.30
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade				
Lain-lain/ Others	--	228	--	--
Jumlah/ Total	--	228	--	0.00
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	8,666	7,859	0.03	0.03

	2023 Rp	2022 Rp	Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ Percentage to Revenue/ Related Expense	
			2023 %	2022 %
Pendapatan/ Revenue				
PT Puri Bintang Terang	16,392	16,400	0.10	0.11
PT Mulia Persada Pertiwi	15,156	14,493	0.09	0.10
PT Manunggal Wiratama	10,945	10,117	0.06	0.07
PT Matahari Putra Prima Tbk	8,017	--	0.05	--
PT Anugrah Prima	7,668	--	0.05	--
PT Kemang Mall Terpadu	6,783	--	0.04	--
PT Griya Inti Sejahtera Insani	5,039	--	0.03	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (below Rp1,000 each)	29,341	56,513	0.17	0.38
Jumlah/ Total	99,341	97,523	0.59	0.66
Beban Usaha/ Operating Expenses				
PT Yogya Central Terpadu	43,177	42,636	0.95	0.99
PT Multipolar Technology Tbk	12,498	12,498	0.28	0.29
PT Lippo General Insurance	10,992	12,614	0.24	0.29
PT Manunggal Wiratama	7,805	--	0.17	--
PT Kemang Mall Terpadu	7,290	--	0.16	--
PT Anugrah Prima	6,773	--	0.15	--
PT Jaya Integritas	5,025	--	0.11	--
PT Puri Bintang Terang	1,574	64,354	0.03	1.50
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (below Rp1,000 each)	31,778	55,531	0.70	1.29
Jumlah/ Total	126,912	187,633	2.79	4.36
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	89,640	125,819	1.97	2.92

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
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 (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

10. Investasi

10. Investments

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

		2023							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penyesuaian Investasi/ Adjustment of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) Net Current Year	Bagian Penghasilan Komprensif 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	
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)	Singapura/ Singapore	47.29	997,860	--	(615,109)	182,236	(18,594)	(16,537)	529,856
PT Sahid Cikarang International	Bekasi	50.00	106,266	--	(688)	--	--	--	105,578
PT TTL Residences	Bekasi	25.00	71,494	--	(937)	--	--	--	70,557
PT Citra Sehat Tulungagung	Tangerang	49.98	11,222	--	(91)	--	--	--	11,131
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	10,686	--	3,413	--	--	--	14,099
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)			9,190	4,534	3,181	--	--	--	16,905
Jumlah/ Total			1,206,718	4,534	(610,231)	182,236	(18,594)	(16,537)	748,126

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2023 and 2022 ended December 31, 2023 and 2022:

	2023 Rp	2022 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	6,051,197	7,412,571	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	19,870,486	23,422,458	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	6,257,810	3,294,537	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	14,203,028	19,216,970	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	2,908,022	1,337,902	Total Agregate of Net Revenues for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak Tahun Berjalan	(1,383,284)	(466,421)	Total Agregate of Profit (Loss) After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	416,360	(1,887,464)	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(974,981)	(423,456)	Total Agregate of Comprehensive Profit (Loss) for the Year

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

	2023 Rp	2022 Rp	
Dana Investasi Infrastruktur USD	1,859,657	1,859,657	Infrastructure Investment Funds USD
Dana Investasi Infrastruktur IDR	--	142,898	Infrastructure Investment Funds IDR
Jumlah	1,859,657	2,002,555	Total

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, memiliki investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD masing-masing sebanyak 218.741.116 unit pada 31 Desember 2023 dan 2022.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, owned investment in Investment Infrastructure Fund (DINFRA) Bowsprit Township Development USD of 218,741,116 units as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Pada bulan Agustus 2023, DINFRA IDR yang dimiliki LC telah dilunasi sehingga investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development IDR masing-masing sebanyak nihil dan 146.035.185 unit pada 31 Desember 2023 dan 2022.

In August 2023, DINFRA IDR owned by LC was settled thus the investment in DINFRA Bowsprit Township Development IDR is nil and 146,035,185 units as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2023				31 Desember/ December 31 Rp	
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	78,280	--	--	1,478	79,758	Land
Bangunan	1,054,969	3,668	--	36,262	1,094,899	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,133,249	3,668	--	37,740	1,174,657	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	206,623	50,223	--	12,376	269,222	Building
Nilai Tercatat	926,626				905,435	Carrying Value
	2022				31 Desember/ December 31 Rp	
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	57,896	--	--	20,384	78,280	Land
Bangunan	1,012,582	--	--	42,387	1,054,969	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1,070,478	--	--	62,771	1,133,249	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	174,404	38,303	--	(6,084)	206,623	Building
Nilai Tercatat	896,074				926,626	Carrying Value

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan Sewa	128,508	81,787	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	50,223	38,303	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai beban pokok pendapatan dan beban penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp50.223 dan Rp38.303.

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari aset tetap berupa hak atas tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp1.478 dan bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.976 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp12.376 (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi yang direklasifikasi dari persediaan masing-masing sebesar Rp12.286 dan Rp56.687 (Catatan 6).

Properti investasi milik Perusahaan seluas 29.130m² 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 Desember 2023, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp2.666.573. 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 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

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

Depreciation charges that were allocated as cost of revenue and selling expense for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp50,223 and Rp38,303, respectively.

In 2023, reclassification of property investment from property and equipment in the form of land rights with acquisition cost of Rp1,478 and buildings with acquisition cost of Rp23,976 and accumulated depreciation of Rp12,376 (Note 12).

As of December 31, 2023 and 2022, investment properties reclassified from inventories amounting to Rp12,286 and Rp56,687, respectively (Note 6).

Investment property owned by the Company for an area of 29,130sqm 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 December 31, 2023, the fair value of investment properties amounted to Rp2,666,573. 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 December 31, 2023, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	2023				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost					
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership					
Tanah/ Land	1,147,651	223,524	--	99,601	1,470,777
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	3,785,953	93,714	2,928	91,843	3,968,582
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	47,015	174	--	(37,484)	9,705
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	187,513	--	--	(32,139)	155,374
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	70,908	12,594	2,411	--	81,090
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,601,303	85,182	15,297	(20,067)	1,651,121
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	3,139,915	190,343	21,594	28,995	3,337,659
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	340,285	10,675	42,511	32,139	340,588
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,380	--	--	--	3,380
Subjumlah/ Subtotal	10,335,771	616,206	84,742	162,889	11,030,124
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress					
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership	1,684,730	466,587	8,673	(77,512)	2,065,131
Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease	848	15,643	--	(823)	15,668
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	209,315	--	201	(8,928)	200,186
Bangunan/ Building	7,579,689	207,501	--	--	7,787,190
Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost	19,810,353	1,305,936	93,617	75,625	21,098,299
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations	1,431,767	203,108	2,108	19,783	1,652,549
Taman dan Interior/ Parks and Interiors	39,638	677	--	(32,159)	8,156
Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House	183,202	77	--	(28,996)	154,284
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles	62,267	3,134	2,411	--	62,990
Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment	1,363,039	104,319	14,586	21	1,452,793
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,638,576	158,890	20,127	7,552	2,784,891
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	245,250	86,367	51,185	28,996	309,428
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,378	1	--	--	3,379
Subjumlah/ Subtotal	5,978,965	556,573	90,417	(4,803)	6,440,318

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	122,302	20,650	201	(7,573)	135,178
Bangunan/ <i>Building</i>	2,104,303	600,186	--	--	2,704,488
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ <i>Total Accumulated Depreciation</i>	8,205,570	1,177,409	90,618	(12,376)	9,279,984
Penurunan Nilai Aset Tetap	113,828	6,900	--	--	120,728
Nilai Tercatat	11,490,955				11,697,587
	2022				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan / Acquisition Cost					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Tanah/ <i>Land</i>	654,103	279,548	8,727	222,727	1,147,651
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ <i>Building, Infrastructure and Renovations</i>	3,495,427	146,673	19,566	163,419	3,785,953
Taman dan Interior/ <i>Parks and Interiors</i>	49,120	135	9,452	7,212	47,015
Lapangan Golf dan <i>Club House</i> / <i>Golf Course and Club House</i>	181,422	1,003	--	5,088	187,513
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i>	70,327	3,784	4,323	1,120	70,908
Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>	1,672,314	105,334	16,626	(159,719)	1,601,303
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	3,093,782	159,617	172,718	59,234	3,139,915
Mesin dan Peralatan Proyek/ <i>Machinery and Project Equipment</i>	274,213	19,038	31,238	78,272	340,285
Mesin Bowling/ <i>Bowling Machinery</i>	11,848	--	--	--	11,848
Arena Bermain/ <i>Playground Areas</i>	3,340	--	5	45	3,380
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	9,505,896	715,132	262,655	377,398	10,335,771
Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress					
Pemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership</i>	1,080,020	493,390	16,822	128,142	1,684,730
Sewa Pembiayaan/ <i>Under Capital Lease</i>	326	--	--	522	848
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i>	225,546	--	--	(16,231)	209,315
Bangunan/ <i>Building</i>	7,637,194	258,903	316,408	--	7,579,689
Jumlah Biaya Perolehan/ <i>Total Acquisition Cost</i>	18,448,982	1,467,425	595,885	489,831	19,810,353
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ <i>Building, Infrastructure and Renovations</i>	1,242,469	241,413	8,010	(44,105)	1,431,767
Taman dan Interior/ <i>Parks and Interiors</i>	46,320	275	9,319	2,362	39,638
Lapangan Golf dan <i>Club House</i> / <i>Golf Course and Club House</i>	181,422	77	--	1,703	183,202
Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i>	57,633	3,787	3,853	4,700	62,267
Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i>	1,419,707	145,446	13,935	(188,179)	1,363,039

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022				
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31 Rp
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation					
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	2,457,511	214,880	51,461	17,646	2,638,576
Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment	154,515	23,797	10,752	77,690	245,250
Mesin Bowling/ Bowling Machinery	11,725	123	--	--	11,848
Arena Bermain/ Playground Areas	3,320	3	5	60	3,378
Subjumlah/ Subtotal	5,574,622	629,801	97,335	(128,123)	5,978,965
Aset Hak Guna/ Right of Use Assets					
Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment	111,105	21,820	--	(10,623)	122,302
Bangunan/ Building	1,540,016	601,171	36,884	--	2,104,303
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	7,225,743	1,252,792	134,219	(138,746)	8,205,570
Penurunan Nilai Aset Tetap	113,828	--	--	--	113,828
Nilai Tercatat	11,109,411				11,490,955

Pada tanggal 27 September 2022, PT Siloam International Hospitals (SIH), entitas anak, mengakuisisi PT Tata Prima Indah dengan aset teridentifikasi yang dimiliki yaitu bangunan sebesar Rp430.192 (Catatan 48).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, penambahan aset hak guna masing-masing sebesar Rp207.501 dan Rp258.903 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 49).

Aset tetap bangunan milik Perusahaan seluas 30.663 m² berlokasi di Jakarta dan Medan dijadikan jaminan pinjaman sindikasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 23).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari aset tetap berupa hak atas tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp1.478 dan bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.976 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp12.376 (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan yang direklasifikasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp101.080 dan Rp489.831 (Catatan 6).

Aset dalam penyelesaian merupakan bangunan rumah sakit dan mesin, serta peralatan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2023, aset dalam penyelesaian telah mencapai 20% - 98% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara tahun 2024 hingga 2026. Manajemen berkeyakinan tidak

On September 27, 2022, PT Siloam International Hospitals (SIH), a subsidiary, acquired PT Tata Prima Indah with building as identifiable asset amounted to Rp430,192 (Note 48).

As of December 31, 2023 and 2022 addition of right of use asset amounted to Rp207,501 and Rp258,903, respectively arising from lease liabilities (Note 49).

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).

In 2023, reclassification of property investment from property and equipment in the form of land rights with acquisition cost of Rp1,478 and buildings with acquisition cost of Rp23,976 and accumulated depreciation of Rp12,376 (Note 11).

As of December 31, 2023 and 2022, inventory reclassified to property and equipment amounting to Rp101,080 and Rp489,831, respectively (Note 6).

Assets in progress represents hospitals building and machinery, and project equipment. As of December 31, 2023, construction in progress has reached 20% - 98% and estimated the completion within 2024 until 2026. Management believes

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

that there is no other matter which will hinder the completion.

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp466.587 dan Rp493.390.

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp466,587 and Rp493,390, respectively.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 37)	132,526	163,439	Cost of Revenues (Note 37)
Beban Penjualan (Catatan 38)	23,470	26,644	Selling Expenses (Note 38)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 38)	1,021,413	1,062,710	General and Administrative Expenses (Note 38)
Jumlah	1,177,409	1,252,792	Total

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap tertentu yang dimiliki oleh anak perusahaan SIH, entitas anak dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Grup (Catatan 21).

As of December 31, 2023 and 2022, certain property and equipment owned by subsidiaries of SIH, a subsidiary are pledged as collateral for loan obtained by the Group (Note 21).

Rincian pelepasan aset tetap Grup yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of the disposal on property and equipment of the Group ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya Perolehan	93,617	595,885	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	90,618	134,219	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	2,999	461,666	Net Carrying Value
Harga Jual	2,409	156,590	Selling Price
Liabilitas Sewa	--	(314,404)	Lease Liabilities
Laba (Rugi) Pelepasan Aset Tetap	(590)	9,327	Gain (Loss) on Disposal of Property and Equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp3.353.385 dan Rp2.526.241.

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp3,353,385 and Rp2,526,241, respectively.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on property and equipment is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2023 and 2022.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

13. Goodwill

13. Goodwill

	2023			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost <i>Goodwill</i>	705,502	--	--	705,502
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	155,262	--	--	155,262
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240			550,240
	2022			
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan/ Acquisition Cost <i>Goodwill</i>	705,502	--	--	705,502
Akumulasi Penurunan Nilai/ Accumulated Impairment Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	155,262	--	--	155,262
Nilai Tercatat/ Carrying Value	550,240			550,240

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

The details of goodwill are as follows:

Entitas Pengakuisisi/ Acquirer Entity	Perolehan Saham pada/ Share Acquisition in	Tahun Perolehan/ Year of Acquisition	Nilai Neto/Net Value	
			2023	2022
			Rp	Rp
PT Mahkota Buana Selaras	PT Grha Ultima Medika	2017	61,937	61,937
PT Mahkota Buana Selaras	PT Sumber Bahagia Sentosa	2017	25,431	25,431
PT Tunggal Pilar Perkasa	PT Lishar Sentosa Pratama	2017	22,518	22,518
PT Tunggal Pilar Perkasa	PT Rashal Siar Cakra Medika	2014	101,777	101,777
PT Manunggal Bumi Sejahtera	PT Asiatic Sejahtera Finance	2014	64,794	64,794
PT Koridor Usaha Maju	PT Medika Sarana Traliansia	2013	132,007	132,007
PT Prawira Tata Semesta	PT Balikpapan Damai Husada	2011	27,481	27,481
PT Siloam International Hospitals	PT Prawira Tata Semesta	2011	14,146	14,146
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38,110	38,110
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)/ Others (each below Rp10,000)			62,039	62,039
Jumlah - Neto/ Net			550,240	550,240

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai *goodwill* tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2023.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on goodwill is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2023.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Assets

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

	2023				
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Perangkat Lunak	388,728	13,686	43,210	359,204	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	894	Software
Jumlah Biaya Perolehan	389,622	13,686	43,210	360,098	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	260,981	45,627	43,210	263,398	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	894	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	261,875	45,627	43,210	264,292	Amortization of Software
Nilai Tercatat	127,747			95,806	Carrying Value
	2022				
	1 Januari/ January 1 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31 Rp	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Perangkat Lunak	340,287	48,441	--	388,728	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	894	--	--	894	Software
Jumlah Biaya Perolehan	341,181	48,441	--	389,622	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Perangkat Lunak	209,576	51,405	--	260,981	Software
Sewa Pembiayaan					Under Capital lease
Perangkat Lunak	712	182	--	894	Software
Amortisasi Perangkat Lunak	210,288	51,587	--	261,875	Amortization of Software
Nilai Tercatat	130,893			127,747	Carrying Value

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

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

Manajemen telah melakukan penelaahan yang memadai dan berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The management has assessed adequately and believes that there is no indication of impairment as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

15. Uang Muka

15. Advances

	2023 Rp	2022 Rp	
Pembelian Aset Tetap	480,035	481,155	Acquisition of Property and Equipment
Pembelian Tanah - Pihak Ketiga	128,491	293,073	Land Acquisition - Third Parties
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	35,946	53,676	Others (below Rp50,000 each)
Jumlah	644,472	827,904	Total

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pembelian aset tetap terutama terdiri atas uang muka pembelian peralatan medis, tanah dan bangunan untuk Rumah Sakit Siloam masing-masing sebesar Rp441.223 dan Rp461.166.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

As of December 31, 2023 and 2022, advances for acquisition of property and equipment mainly represents advances for purchase of medical equipment, land and building for Siloam Hospitals amounted to Rp441,223 and Rp461,166, respectively.

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

	2023		2022	
	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	67,822	13,698	1,147,935	231,867
Entitas Anak/ Subsidiaries:				
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2,096,903	346,009	2,124,612	346,115
PT Erabarur Realindo	596,821	25,130	596,821	23,724
PT Lippo Cikarang Tbk	566,893	221,208	528,243	221,208
PT Bahtera Pratama Wirasakti	14,618	1,940	14,618	1,940
PT Surya Makmur Alam Persada	--	--	36,775	7,337
PT Mulia Sentosa Dinamika	--	--	805,396	121,287
Jumlah/ Total	3,343,057	607,985	5,254,400	953,478

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah untuk pengembangan yang direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp346.793 (Catatan 6).

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

Tanah untuk pengembangan seluas 146.558 m² milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Rancagong di Kecamatan Legok; Desa Ciakar, Serdang Kulon, Cukang Galih, Kabupaten Tangerang, Banten; 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.

As of December 31, 2023, land for development reclassified to inventories amounting to Rp346,793 (Note 6).

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

Land for development with an area of 146,558 sqm owned by PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, a subsidiary, were pledged as collateral for loans obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

Land for development of the Group are located at Curug Wetan Village, Curug Kulon, Sukabakti in Curug District; Serdang Wetan Village, Rancagong in Legok District; Ciakar Village, Serdang Kulon, Cukang Galih, Tangerang Regency, Banten; 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

17. Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya

17. Other Non-Current Non-Financial Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
Piutang Lainnya Jangka Panjang	109,957	109,957	Long-term Other Receivables
Jaminan	17,772	17,454	Deposits
Lain-lain	20,240	17,887	Others
Subjumlah	147,969	145,298	Subtotal
<i>Dikurangi</i> : Cadangan kerugian penurunan nilai	(12,196)	(12,196)	Less : Allowance for impairment losses
Jumlah	135,773	133,102	Total

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

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

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	12,196	11,500	Beginning Balance
Penambahan	--	696	Addition
Saldo Akhir	12,196	12,196	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

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	4,097	20,854	Related Parties (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Pemasok	548,782	419,024	Suppliers
Jasa Dokter	301,799	267,912	Doctor Fees
Kontraktor	53,177	65,889	Contractors
Subjumlah - Pihak Ketiga	903,758	752,825	Subtotal - Third Parties
Jumlah	907,855	773,679	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. Utang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp143.189 dan Rp134.484.

Rincian beban pajak final Grup yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	7,082	8,330	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	9,761	7,372	<i>Transfer Land and Building Right - 2.5%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	58,769	32,215	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	67,577	86,567	<i>Transfer Land and Building Right - 2.5%</i>
Jumlah Beban Pajak Final	143,189	134,484	Total Final Income Tax

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp143,189 and Rp134,484, respectively.

Details of Group's final tax expenses ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2023		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	1,922	598,054	599,976
Koreksi Tahun Lalu/ <i>Previous Year Correction</i>	--	(1,153)	(1,153)
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i>	(745)	13,041	12,296
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i>	1,177	609,942	611,119

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

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:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1,264,818	(1,893,616)	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Asosiasi	3,201,524	539,170	<i>Deduct: Gain of Subsidiaries and Associates</i>
Rugi Komersial Perusahaan	(1,936,706)	(2,432,786)	<i>Commercial Loss of the Company</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Perbedaan Waktu			Temporary Differences
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	3,922	5,897	Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment
Subjumlah	<u>3,922</u>	<u>5,897</u>	Subtotal
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	1,943,212	2,417,677	Revenue and Expenses Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(2,667)	(1,756)	Interest Income Subjected to Final Tax
Beban Pajak			Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	2,356	14,765	Donation and Representation
Subjumlah	<u>1,942,901</u>	<u>2,430,686</u>	Subtotal
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan	<u>10,117</u>	<u>3,797</u>	Estimated Taxable Income for Current Year
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	1,922	721	Estimated Current Tax - the Company
<i>Dikurangi:</i>			<i>Deduct:</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka: Pasal 23	(329)	(387)	Prepaid Income Tax Article 23
Jumlah	<u>(329)</u>	<u>(387)</u>	Total
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>1,593</u>	<u>334</u>	Estimated Current Tax Payable - Company

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	1,922	721	Estimated Current Tax - the Company
Kredit Pajak	(329)	(387)	Tax Credit
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	<u>1,593</u>	<u>334</u>	Estimated Current Tax Payable - Company
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	4,971,078	2,334,982	Estimated Income Tax - Subsidiaries
Beban Pajak Kini	596,901	440,570	Current Tax Expenses - Non Final
Kredit Pajak	(419,616)	(262,021)	Tax Credit
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Tahun Berjalan	177,285	178,549	Income Tax Payable Article 29 - Current Year
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a - Tahun Berjalan	(62,513)	(35,916)	Prepaid Income Tax Article 28.a - Current Year
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	<u>177,285</u>	<u>178,549</u>	Income Tax Payable Article 29 - Subsidiaries
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	<u>178,878</u>	<u>178,883</u>	Income Tax Payable Article 29 - Consolidated
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.a Entitas Anak	<u>(62,513)</u>	<u>(35,916)</u>	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:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1,264,818	(1,893,616)	Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Asosiasi sebelum Pajak	3,201,524	539,170	<i>Deduct:</i> Gain of Subsidiaries and Associates before Tax
Rugi Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	<u>(1,936,706)</u>	<u>(2,432,786)</u>	Loss before Company's Income Tax - Net
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(367,974)	(462,229)	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	369,210	459,359	Revenue and expenses Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	(507)	(334)	Interest Income Subjected to Final Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<u>448</u>	<u>2,805</u>	Donation and Representation
	<u>1,177</u>	<u>(399)</u>	Total Tax Expense of the Company

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Pajak Entitas Anak			<i>Tax Expense of the Subsidiaries</i>
Pajak Tangguhan	13,041	(6,292)	<i>Deferred Tax</i>
Pajak Kini dan Koreksi Tahun Lalu	596,901	440,570	<i>Current Tax and Previous Year Correction</i>
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	<u>609,942</u>	<u>434,278</u>	<i>Total Subsidiaries Tax Expenses</i>
Jumlah	<u>611,119</u>	<u>433,879</u>	Total

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset and Liabilities

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

	1 Januari/ January 1, 2023	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2023
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan/ The Company				
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment</i>	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	(15,388)	745	--	(14,643)
	(12,350)	745	--	(11,605)
Entitas Anak/ Subsidiaries	(58,483)	(97)	(352)	(58,932)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	<u>(70,833)</u>	<u>648</u>	<u>(352)</u>	<u>(70,537)</u>
Entitas Anak/ Subsidiaries Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	<u>97,503</u>	<u>(12,944)</u>	<u>3,661</u>	<u>88,220</u>
Perusahaan/ The Company				
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment</i>	3,038	--	--	3,038
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	(16,508)	1,120	--	(15,388)
	(13,470)	1,120	--	(12,350)
Entitas Anak/ Subsidiaries	(46,088)	(3,243)	(9,152)	(58,483)
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	<u>(59,558)</u>	<u>(2,123)</u>	<u>(9,152)</u>	<u>(70,833)</u>
Entitas Anak/ Subsidiaries Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets	<u>91,783</u>	<u>9,535</u>	<u>(3,816)</u>	<u>97,503</u>

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

c. Pajak Dibayar di Muka

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

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

Pada tanggal 4 Mei 2023, PT Bowsprit Asset Management (BAM), entitas anak menerima Surat Ketetapan Pajak Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak (SKPKPP) No. KEP-00067/PPH/KPP.0411/2023 untuk pajak penghasilan pasal 25/29 tahun 2021. BAM menerima pencairan atas kelebihan pembayaran pajak tersebut sebesar Rp2.373 dengan sisa sebesar Rp604 akan dikompensasikan atas pajak yang akan terutang di periode selanjutnya dan sisanya sebesar Rp533 dibebankan.

Pada 11 April 2023, PT Medika Sarana Traliansia (MST), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas hasil pemeriksaan Pajak Penghasilan Badan Tahun 2018 dengan jumlah sebesar Rp2.183.

Pada 31 Januari 2023, PT Rumah Sakit Siloam Hospitals Sumsel (SHPL), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas hasil pemeriksaan Pajak Penghasilan Badan Tahun 2018 dengan jumlah sebesar Rp450.

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

c. Prepaid Taxes

2023		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
13,873	181,363	195,236
--	62,513	62,513
--	209,827	209,827
13,873	453,703	467,576

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

On May 4, 2023, PT Bowsprit Asset Management (BAM), a subsidiary received an Refund of Overpayment Tax Assessment Letter (SKPKPP) No. KEP-00067/PPH/KPP.0411/2023 for income tax articles 25/29 year 2021. BAM received from overpayment disbursement amounting to Rp2,373 with the remaining Rp604 being compensated for the tax that will be payable in the following period and the remaining Rp533 being charged.

On April 11, 2023 PT Medika Sarana Traliansia (MST), a subsidiary, received an Underpaid Tax Assessment Letters (SKPKB) for the result of the 2018 Corporate Income Tax audit with total amount to Rp2,183.

On January 31, 2023 PT Rumah Sakit Siloam Hospitals Sumsel (SHPL), a subsidiary, received an Underpaid Tax Assessment Letters (SKPKB) for the result of the 2018 Corporate Income Tax audit with total amount to Rp450.

On July 5, 2022, PT Satyagraha Dinamika Unggul (SDU), a subsidiary, received an Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) No. 00002/407/20/024/22 for December 2020 Value added tax amounted to Rp90,547. The overpayment of tax to be compensated with value added tax payable of Rp341,000 (in full rupiah) thus the remaining tax overpayment amounted to Rp90,546. On July 29, 2022, the overpayment of tax has been fully received.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

d. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ *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 26*
Pasal/ *Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*
Pajak Hotel dan Restoran/ *Hotel and Restaurant Tax*
Jumlah/ Total

Pada tanggal 22 Agustus 2023, Perusahaan menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data/atau Keterangan (SP2DK) untuk pajak pertambahan nilai tahun 2023.

Pada tanggal 12 Oktober 2023, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data/atau Keterangan (SP2DK) untuk pajak penghasilan Unifikasi dan

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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

On April 11, 2022, PT Sumber Bahagia Sentosa (SBS), a subsidiary, received an Underpaid Tax Assessment Letter (SKPKB) on the 2017 Corporate Income Tax audit results amounting to Rp2,789.

On September 26, 2022 and October 18, 2022, PT Siloam International Hospital (SIH), a subsidiary, received Tax Underpayment Assessment Letters (SKPKB) on the results of 2018 and 2017 Corporate Income Tax audit amounted to Rp Rp4,822 and Rp2,453, respectively.

d. Taxes Payable

2023		
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
1,010	26,174	27,184
3,958	44,952	48,910
166	593	759
1,593	177,285	178,878
1,718	46,308	48,026
2,370	3,420	5,790
10,815	298,732	309,547

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

On August 22, 2023, the Company received Letter Requesting Explanation of Data/or Information (SP2DK) for value added tax 2023.

On October 12, 2023, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), a subsidiary, received a Letter of Request for Explanation of Data/or Information (SP2DK) for Unification income tax and value added tax for

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

pajak pertambahan nilai tahun 2023. Berdasarkan hasil tersebut, GMTD membayar pajak pertambahan nilai terutang adalah sebesar Rp2.378.

2023. As a result, GMTD paid the value added tax payable amounting to Rp2,378.

e. Administrasi

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

e. Administration

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

20. Beban Akruak

20. Accrued Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Pokok Pendapatan	496,581	510,807	Cost of Goods Sold
Kontraktor dan Pemasok	378,090	312,106	Contractor and Suppliers
Endowment Care Funds	213,995	185,946	Endowment Care Funds
Contract Service	177,152	168,443	Contract Service
Bunga	162,449	300,993	Interest
Denda	62,968	62,968	Penalty
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	56,985	154,521	Estimated Cost for Construction
Utilitas	45,638	38,742	Utilities
Jasa Profesional	25,057	33,427	Professional Services
Hedging Premium	22,675	54,641	Hedging Premium
Perbaikan dan Pemeliharaan	21,879	30,360	Repair and Maintenance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp30.000)	260,627	214,952	Others (below Rp30,000 each)
Jumlah	1,924,096	2,067,906	Total

Beban akrual beban pokok pendapatan terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas beban pokok pendapatan rumah sakit yang belum diterbitkan tagihan. Akun ini akan direklasifikasi ke akun yang sesuai setelah faktur diterbitkan.

Accrued cost of goods sold mainly represents accrued on unbilled hospitals cost of goods sold. This account will be reclassified to the appropriate account after the invoice is issued.

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.

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.

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

	2023 Rp	2022 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek - Pihak Ketiga			Short Term Bank Loans - Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	695,000	270,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	650,000	441,980	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	500,000	500,000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	450,000	670,422	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	2,295,000	1,882,402	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**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. 19 (34) tanggal 31 Mei 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,0% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2024.
- 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. 18 (44) tanggal 31 Mei 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7,0% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2024.

Kedua fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tiga bidang tanah yang berlokasi di Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang seluas 22.116 m² (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum 1,0 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimum 2,7 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp270.000.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Berdasarkan Akta No.23 tanggal 22 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja S.H., Notaris di Jakarta, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja sebesar maksimum Rp500.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 4,9% dan akan jatuh tempo pada 21 Februari 2024.

Pada 20 Februari 2024, entitas anak, menandatangani Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit dimana maksimum kredit

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

**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. 19 (34) dated May 31, 2023, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp250,000. This facility bears an interest of 7.0% per annum and has maturity date on June 12, 2024.
- 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. 18 (44) dated May 31, 2023, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp20,000. This facility bears an interest of 7.0% per annum and has maturity date on June 12, 2024.

These facilities are secured by three parcels of land located at Curug Sub-district, Tangerang District with an area of 22,116 sqm (Note 6).

During the loan facility period, the Company is required to comply with the financial ratios restriction as follows:

- *Current ratio* minimum 1.0 time;
- *Debt to equity ratio* maximum 2.7 times.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the financial ratios restriction as required.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance for these facilities amounted to Rp270,000, respectively.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Credit Agreement No.23 dated February 22, 2023 made in the presence of Wenda Taurusita Amidjaja S.H., a Notary in Jakarta, SIH, a subsidiary, obtained working capital facility with maximum credit of Rp500,000 and bears interest of 4.9% and will mature on February 21, 2024.

On February 20, 2024, a subsidiary, signed an Approval to Change the Credit Agreement where the maximum credit became Rp500,000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

menjadi Rp500.000 dan menaikkan suku bunga menjadi 5,5% dengan jatuh tempo pada tanggal 21 Pebruari 2025.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- 4 (empat) bidang tanah dengan jumlah luas area 2.814 m² dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 17059, 17060, 17061, 17220, terdaftar atas nama PT Lishar Sentosa Pratama, entitas anak dan 1 (satu) bangunan RSU Siloam Hospital Sentosa.
- 14 (empat belas) bidang tanah dengan jumlah luas area 5.073 m² dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, terdaftar atas nama PT Sumber Bahagia Sentosa, entitas anak dan 1 (satu) bangunan RSU Siloam Cirebon.
- 1 (satu) bidang tanah dengan jumlah luas area 11.560 m² dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00730, terdaftar atas nama PT Grha Ultima Medika, entitas anak dan 1 (satu) bangunan RS Siloam Mataram.
- 4 (empat) bidang tanah dengan jumlah luas area 9.949 m² dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No 00840, 00841, 00842, 00893 terdaftar atas nama PT Golden First Atlanta, entitas anak dan 1 (satu) bangunan RSU Siloam Jambi.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp425.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 19 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum IV pada tanggal 18 Maret 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp700.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada 18 Maret 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan 15 bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6).

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

and increased the interest rate to 5.5% with a maturity date on February 21, 2025.

These facilities are secured by:

- 4 (four) plots of land with an area of 2,814 sqm with Right of Building Use (SHGB) No. 17059, 17060, 17061, 17220 which are registered under the name of PT Lishar Sentosa Pratama, a subsidiary and 1 (one) plot of building of RSU Siloam Hospital Sentosa.
- 14 (fourteen) plots of land with an area of 5,073 sqm and building with Right of Building Use (SHGB) No. 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440 which are registered under the name of PT Sumber Bahagia Sentosa, a subsidiary and 1 (one) plot of building of RSU Siloam Cirebon.
- 1 (one) plot of land with an area of 11,560 sqm with Right of Building Use (SHGB) No. 00730 which is registered under the name of PT Grha Ultima Medika, a subsidiary and 1 (one) plot of building of RS Siloam Mataram.
- 4 (four) plots of land with an area of 9,949 sqm with Right of Building Use (SHGB) No. 00840, 00841, 00842, 00893 which registered under the name of PT Golden First Atlanta, a subsidiary and 1 (one) plot of building of RSU Siloam Jambi.

As of December 31, 2023, the outstanding balance for this facility amounted to Rp425,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Working Capital Credit Agreement No. 22, dated March 19, 2020, made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment IV dated March 18, 2024, the Company obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp700,000. This facility bears an interest rate of 8% per annum and will mature on March 18, 2025.

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 (Note 6).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan yaitu *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp650.000 dan Rp400.000.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 23 April 2015 yang telah diadendum pada tanggal 11 Januari 2023, GMTD, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp150.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 9,25% per tahun dan jatuh tempo pada 21 Januari 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah untuk pengembangan milik GMTD seluas 146.558 m², terdiri dari 114.830 m² di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dan 31.730 m² di Desa Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (Catatan 16).

Selama periode fasilitas peminjaman, tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman, GMTD tidak diperbolehkan untuk, antara lain:

- Melakukan perubahan anggaran dasar terkait permodalan dan pemegang saham.
- Membagikan dividen lebih dari 30% dari keuntungan neto setelah pajak.
- Memindahtangankan agunan kredit aset kecuali atas rumah hunian dan tanah yang diperjualbelikan secara wajar.
- Menjaga kondisi keuangan sebagai berikut:
 - *Current Ratio* minimal 100%
 - *Debt Security Coverage Ratio* minimal 125%
 - *Debt Ratio* (diluar utang pemegang saham)/ *Equity* maksimal 30%

Pada Desember 2023, utang ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp41.980.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

During the loan facility period, the Company is required to comply with the financial ratio restriction of *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1.2 times.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the financial ratio restriction as required.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance for this facility amounted to Rp650,000 and Rp400,000, respectively.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Based on Deed Credit Agreement No. 5, dated April 23, 2015, which was amended on January 11, 2023, GMTD, a subsidiary, obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp150,000. This facility bears an interest rate of 9.25% per annum and mature on January 21, 2024.

This loan is secured by a land for development of GMTD with an area of 146,558 sqm, which consists of 114,830 sqm located at Barombong Sub-District, Tamalate District, Makassar, and 31,730 sqm located in Tanjung Merdeka Sub-District, Tamalate District, Makassar (Note 16).

During the period of loan facility, without the written consent from the lender, GMTD does not allowed for, which is:

- Change the articles of association related to capital and shareholders.
- Distribute dividend more than 30% of net profit after tax.
- Transfer of mortgaged assets except for residential houses and land which are traded fairly.
- Maintain the financial conditions as follows:
 - *Current Ratio* at minimum 100%
 - *Debt Security Coverage Ratio* at minimum 125%
 - *Debt Ratio* (Excluding shareholder's loan)/ *Equity* at maximum 30%

As of December 2023, this debt has been fully paid, so the terms, guarantees and restrictions required in the bank loan have been waived.

As of December 31, 2022, the outstanding balance for this facility amounted to Rp41,980.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Bank Permata Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/22/326/N/CG4 tanggal 27 Mei 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman *Revolving Loan* dari PT Bank Permata Tbk sebesar maksimum Rp500.000 dan dikenakan suku bunga sebesar suku bunga deposito ditambah 1% (*floating*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2023. Kemudian berdasarkan perjanjian No. 0744/KK/AMD/2023/CG4 jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang menjadi 27 Mei 2024.

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

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tidak boleh membuat atau memperbolehkan dibuatnya jaminan, apapun terkait jaminan;
- Tidak boleh mengalihkan kepada pihak manapun selain Bank, atau kepentingan dalam jaminan tanpa persetujuan tertulis dari Bank;
- Tidak boleh menandatangani atau memberikan surat kuasa apapun tanpa persetujuan tertulis dari Bank.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp500.000.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – *on Revolving Basis* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000, dengan suku bunga sebesar 9% per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2023. Jatuh tempo dari fasilitas pinjaman ini kemudian diperpanjang menjadi 30 Juni 2024.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

PT Bank Permata Tbk

The Company

Based on the banking facility Agreement No. KK/22/326/N/CG4 dated May 27, 2022, the Company obtained Fixed Revolving Loan from PT Bank Permata Tbk with maximum credit of Rp500,000 and bears interest rate of time deposit plus 1% (*floating*) per annum and will mature on May 27, 2023. Then according to agreement No. 0744/KK/AMD/2023/CG4, the maturity date has been extended to May 27, 2024.

Based on Pawn Agreement No. GD/22/327/CG4 and No. GD/22/328/CG4, this loan is secured by a 100% Pawn Deposit which is placed proportionally on each transaction/withdrawal of PT Sejatijaya Selaras and PT Villa Permata Cibodas, subsidiaries (Note 8).

During the loan facility period, the Company is required to comply the following requirements:

- Should not make or allow any guarantees to be made, whatsoever related to warranties;
- Should not transfer to any party other than the Bank, or interest in collateral without written approval from the Bank;
- Should not sign or provide any power of attorney without written approval from the Bank.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with restrictions as required.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp500,000, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, LC, a subsidiary obtained Fixed Loan Direct Credit – *on Revolving Basis* from PT CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, with interest rate of 9% per annum and has matured on June 30, 2023. Subsequently, the maturity of this loan facility has been extended to June 30, 2024.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pinjaman ini mendapat penyesuaian suku bunga menjadi 7,25% efektif per tanggal 1 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak, dan
- sebidang tanah seluas 92.500 m² dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, LC wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum 1,5 kali;
- *Debt to equity* maksimum 2,7 kali; dan
- *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 1,5 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, LC telah memenuhi pembatasan rasio-rasio keuangan yang disyaratkan.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp450.000.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Pada tanggal 8 November 2023, yang merupakan Perubahan Ke-6 terhadap Perjanjian Kredit No. 081/CB/JKT/2019 tanggal 8 Mei 2019, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas pinjaman tetap dengan plafon sebesar Rp400.000, suku bunga 6% per tahun, dan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2024. Pinjaman ini dijamin dengan 1 (satu) bidang tanah seluas 3.554 m² dengan SHGB No. 1139/Duren Sawit, terdaftar atas nama PT Rashal Siar Cakra Medika, entitas anak dan 4 (empat) bidang tanah seluas 9.476 m² dengan SHGB No. 5237, 5240, 5236, 4440/Sepanjang Jaya, terdaftar atas nama PT Anugrah Sentra Medika, entitas anak (Catatan 12).
- Fasilitas pinjaman rekening koran dengan plafon sebesar Rp200.000, suku bunga 6% per tahun, dan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2024.
- Fasilitas pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik – iB dengan plafon sebesar Rp150.000, dengan biaya Ijarah Muntahiyah Bittamlik sebesar 6,5% per tahun, dan jatuh

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

The facility has been granted with interest rate adjustment to 7.25% effectively on December 1, 2022.

This loan is secured by:

- a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary, and
- a parcel of land with an area 92,500 sqm, with the HGB No. 2014 registered under the name PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

During the loan facility period, LC is required to comply with the financial ratios restriction as follows:

- *Current ratio* minimum 1.5 times;
- *Debt to equity* maximum 2.7 times; and
- *Interest Service Coverage Ratio (ISCR)* minimum 1.5 times.

As of December 31, 2023 and 2022, LC has complied with the financial ratios restriction as required.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2023 and 2022 amounted Rp450,000, respectively.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

On November 8, 2023 which is the 6th Amendment of the Credit Agreement No. 081/CB/JKT/2019 dated May 8, 2019, SIH, a subsidiary, obtained credit facilities as follows:

- Fixed loan facility with plafond of Rp400,000, interest rate of 6% per annum, and will mature on June 30, 2024. This facility is secured by 1(one) plot of land with an area of 3,554 sqm with SHGB No.1139/Duren Sawit, registered under the name of PT Rashal Siar Cakra Medika, a subsidiary and 4 (four) plots of land with an area of 9,476 sqm with SHGB No. 5237, 5240, 5236, 4440/Sepanjang Jaya, registered under the name of PT Anugrah Sentra Medika, a subsidiary (Note 12).
- Overdraft loan facility with plafond of Rp200,000, interest rate of 6% per annum, and will mature on June 30, 2024.
- Financing facility Ijarah Muntahiyah Bittamlik – iB with plafond of Rp150,000, with an Ijarah Muntahiyah Bittamlik fee of 6.5% per annum, and will mature on

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tempo pada tanggal 31 Desember 2023. Pinjaman ini dijamin dengan daftar peralatan medis SIH yang dibiayai dengan nilai setinggi-tingginya Rp150.000 (Catatan 12).

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

- Interest service coverage ratio* (ISCR) minimal sebesar 3,0 kali.
- Current ratio* minimal sebesar 1,0 kali.
- Gearing ratio* maksimum sebesar 2,0 kali.
- Debt service coverage ratio* minimum sebesar 1,1 kali.
- Rasio pembayaran dividen maksimum adalah 50% dari *net profit after tax*.

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

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

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas pinjaman tetap masing-masing sebesar nihil dan Rp200.000.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas pinjaman rekening koran ini masing-masing sebesar nihil dan Rp20.422.

Pembayaran utang bank pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp220.422 dan Rp120.000.

PT Bank Sahabat Sampoerna

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 6, tanggal 15 Juni 2023, GMTD, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari PT Bank Sahabat Sampoerna dengan maksimum kredit sebesar Rp20.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga 13% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 15 Juni 2024.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

December 31, 2023. This facility is secured by SIH's list of medical equipment with the highest value of funded Rp150,000 (Note 12).

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

- Interest service coverage ratio* (ISCR) minimum 3.0 times.
- Current ratio* minimum 1.0 time.
- Gearing ratio* maximum 2.0 times.
- Debt service coverage ratio* minimum 1.1 times.
- Maximum dividend payout ratio* is 50% of *net profit after tax*.

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

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

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of the fixed loan facility is amounted to nil and Rp200,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of the overdraft facilities are amounted to nil and Rp20,422, respectively.

Payment of bank loan as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp220,422 and Rp120,000, respectively.

PT Bank Sahabat Sampoerna

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Based on Credit Agreement No. 6, dated June 15, 2023, GMTD, a subsidiary, obtained Overdraft Loan (PRK) facility from PT Bank Sahabat Sampoerna with maximum credit limit of Rp20,000. This facility bears an interest rate of 13% per annum and will mature on June 15, 2024.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 7.416 m² yang berlokasi di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (Catatan 6).

This loan is secured by land with an area of 7,416 sqm, which is located at Tanjung Merdeka Sub-District, Tamalate District, Makassar (Note 6).

Pada Juni 2023, utang ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

As of June 2023, this debt has been full paid, so the terms, guarantees and restrictions required in the bank loan have been waived.

22. Liabilitas Keuangan

22. Financial Liabilities

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Current Financial Liabilities

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Ketiga		
Utang Titipan	95,736	160,500
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	156,736	153,605
Kontraktor	68,161	43,520
Utang Alih Hak	7,117	2,495
Utang Lain-lain	5,107	420
Jumlah	332,857	360,540

Third Parties
Unidentified Payments
Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary
Contractors
Transfer of Tittles Payables
Other Payables
Total

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Grup.

Unidentified payments represent receipt of collection have not yet issued by the Group.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Group.

Transfer of titles payables represent receipt of certificate collection have not yet issued by the Group.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya terutama merupakan penerimaan uang jaminan dari pelanggan untuk pembayaran sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

Other non-current financial liabilities mainly represent customer's guarantees deposit from tenants for rental building and environmental maintenance.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 saldo jaminan pelanggan masing-masing sebesar Rp239.340 dan Rp267.466.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of customers guarantee deposits amounted to Rp239,340 and Rp267,466, respectively.

23. Utang Bank Jangka Panjang

23. Long-Term Bank Loans

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Ketiga		
Pinjaman Sindikasi:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,913,750	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,185,312	--
Subjumlah	5,099,062	--
Dikurangi: Biaya Perolehan Pinjaman	(99,313)	--
Subjumlah	4,999,749	--

Third Parties
Syndicated Loans:
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subtotal
Deducted: Debt Issuance Cost
Subtotal

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Pinjaman Non Sindikasi:			Non Syndicated Loans:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	350,000	370,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	140,000	180,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	--	4,960	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	--	718	PT Bank Ganesha Tbk
Subjumlah	490,000	555,678	Subtotal
Jumlah Utang Bank Jangka Panjang	5,489,749	555,678	Total Long-Term Bank Loans
Bagian Jangka Pendek	(491,875)	(163,490)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	4,997,874	392,188	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 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:

- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,2 kali
- *Net Debt to EBITDA Ratio* maksimum 5,25 kali

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo terutang dari fasilitas pinjaman ini adalah sebesar Rp5.099.062.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H. Notaris di Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja LC dan entitas sebesar Rp500.000 dengan

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 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:

- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1.2 times
- *Net Debt to EBITDA Ratio* maximum 5.25 times

As of December 31, 2023, the Company has complied with the restrictions as required.

As of December 31, 2023 the balance of these facilities are amounting to Rp5,099,062.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

suku bunga sebesar 6,95% (*floating*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 April 2026. Suku bunga berubah menjadi 7,5% efektif per tanggal 7 April 2023.

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;
- *Debt Service Coverage Ratio* di atas 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah pencairan fasilitas masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp400.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pembayaran pinjaman ini masing-masing sebesar Rp120.000 dan Rp30.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp350.000 dan Rp370.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 14 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah 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 8% per tahun berlaku efektif terhitung mulai tanggal 23 Mei 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan 15 bidang tanah milik Perusahaan seluas 201.397 m² yang

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

of 6.95% (*floating*) per annum and will mature on April 8, 2026. The Interest rate changed to 7.5% with effective date of April 7, 2023.

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;
- *Debt Service Coverage ratio* minimum 100%.

As of December 31, 2023 and 2022, LC has complied with the restrictions as required.

As of December 31, 2023 and, 2022, total amounts drawn from this facility, amounted to Rp100,000 and Rp400,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, the payment of this loan facility amounting to Rp120,000 and Rp30,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of this facility is Rp350,000 and Rp370,000, 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 8% per annum effective on May 23, 2022.

This facility is secured by 15 parcels of land owned by the Company located in Kelapa Dua

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua,
Kabupaten Tangerang (Catatan 6).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan
wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan
yaitu *Debt Service Coverage Ratio* minimum
1,2 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022,
Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan
dan pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman pada tanggal
31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing
sebesar Rp40.000 dan Rp20.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
saldo terutang fasilitas ini masing-masing
sebesar Rp140.000 dan Rp180.000.

PT Bank J Trust Indonesia Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 21
tanggal 28 Oktober 2015, ASF, entitas anak,
memperoleh fasilitas Kredit Angsuran
Berjangka sebesar maksimum Rp240.000
dengan suku bunga 12,75% per tahun untuk
pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
yang sisa jatuh temponya kurang dari 5 (lima)
tahun dan 13% per tahun untuk pembiayaan
KPR yang jatuh temponya antara 5-15 tahun.
Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan
KPR properti di Grup. Pinjaman ini telah jatuh
tempo pada tanggal 18 April 2023.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit *Executing
Multifinance* No. 15 tanggal 17 Mei 2022, ASF,
memperoleh fasilitas Kredit *Non-Revolving*
sebesar maksimum Rp50.000 dengan suku
bunga 11% per tahun dan akan jatuh tempo
pada tanggal 19 Agustus 2029. Pinjaman ini
digunakan sebagai pembiayaan KPR properti
di Grup.

Pada tanggal 30 Januari 2023, kedua fasilitas
ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga
persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang
dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank
telah dibebaskan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo
terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp2.502.

PT Bank Ganesha Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 92 tanggal
29 Januari 2018 yang dibuat di hadapan

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 December 31, 2023 and 2022, the
Company has complied with the financial ratio
and covenants as required.

The payment of this loan as of December 31,
2023 and 2022 are amounted to Rp40,000 and
Rp20,000, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, the
outstanding balance for this facility are
amounted to Rp140,000 and Rp180,000,
respectively.

PT Bank J Trust Indonesia Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Credit Agreement Deed No. 21 dated
October 28, 2015, ASF, a subsidiary, obtained
Term Installment Credit facility with maximum
credit limit of Rp240,000 with interest rates of
12.75% per annum for the purpose of financing
of Mortgage Agreement (KPR) which will mature
not more than 5 (five) years and 13% per
annum for financing of KPR that will due
between 5-15 years. This facility is used to
funding KPR of Group's property. This loan has
matured on April 18, 2023.

Based on Executing Multifinance Credit
Agreement Deed No. 15 dated May 17, 2022,
ASF, obtained Non-Revolving Credit facility
with maximum credit limit of Rp50,000 with an
interest rate of 11% per annum and will mature
on August 19, 2029. This facility is used to
finance KPR of Group's property.

On January 30, 2023, these facilities have
been fully paid, so that the terms and
guarantees and restrictions required in the
bank loan agreement have been waived.

As of December 31, 2022, the outstanding
balance of this facility is amounted to Rp2,502.

PT Bank Ganesha Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on credit agreement No. 92, dated
January 29, 2018, which was made in

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *fixed loan executing* (FL Exe) sebesar maksimum Rp45.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konsumen. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan telah jatuh tempo 30 Januari 2023.

Pada tanggal 20 Pebruari 2023, fasilitas ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan, jaminan, dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp718.

presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta, ASF, a subsidiary, obtained fixed loan executing (FL Exe) facility (on liquidation basis) with the maximum credit limit of Rp45,000 which used for consumer financing. This facility bears an interest of 11% per annum and has matured on January 30, 2023.

On February 20, 2023, this facility has been fully paid, so that the terms and guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been waived.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp718.

24. Liabilitas Sewa

24. Lease Liabilities

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023 Rp	2022 Rp	
Tanah dan bangunan	5,846,114	5,929,324	Land and Building
Peralatan Medis			Medical Equipment
PT Bumiputera - BOT Finance ("Bumiputera")	31,432	--	PT Bumiputera - BOT Finance ("Bumiputera")
PT Century Tokyo Leasing Indonesia	--	60,959	PT Century Tokyo Leasing Indonesia
PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia	12,707	12,410	PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia
Jumlah	5,890,253	6,002,693	Total

Liabilitas sewa terdiri dari sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja serta peralatan medis (Catatan 12).

Lease liabilities consist of rental for land and building hospital and shopping centre and medical equipments (Note 12).

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum			Lease liabilities - minimum lease payments:
- Tidak lebih dari 1 tahun	842,191	737,527	No later than 1 year -
- Lebih dari 1 tahun	10,090,302	10,236,880	More than 1 year -
Jumlah	10,932,493	10,974,407	Total
<i>Dikurangi:</i> Bagian Bunga	<i>(5,042,240)</i>	<i>(4,971,714)</i>	<i>Less: Interest Portion</i>
Liabilitas Sewa - Neto	5,890,253	6,002,693	Leases Liabilities - Net
Bagian Jangka Pendek	(575,112)	(600,435)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	5,315,141	5,402,258	Non-Current Portion

Liabilitas Sewa atas Tanah dan Bangunan

Sesuai PSAK 73, untuk properti yang sewanya sepenuhnya variabel berdasarkan persentase pendapatan periode sebelumnya, komitmen sewa dan beban depresiasi terkait diakui selama satu tahun. Jika sewa tetap atau jika terdapat komponen variabel dan tetap dalam sewa, maka komponen sewa tetap dari kewajiban sewa diakui selama periode komitmen penuh.

Lease Liabilities for Land and Building

In accordance with PSAK 73, for properties where the rent is fully variable based on a percentage of prior year revenue, the lease commitment and related depreciation expense is only recognised over one year. Where the rental is fixed, or where there is a variable and fixed component of rental, then the fixed component of the lease liability is recognised over the full commitment period of the lease.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Liabilitas sewa kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp229.869 dan Rp279.206 (Catatan 9).

Beban sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp392.659 dan Rp334.857.

Liabilitas Sewa atas Peralatan Medis

a. PT Bumiputera - BOT Finance (Bumiputera)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Efektif per tanggal 23 Desember 2022, seluruh kewajiban SIH kepada CTLI telah beralih secara sah kepada Bumiputera sesuai dengan kesepakatan antara CTLI dan Bumiputera.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp31.432.

b. PT Century Tokyo Leasing Indonesia (CTLI)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Pada tanggal 31 Desember 2022, SIH memiliki fasilitas pembiayaan dari CTLI untuk pembiayaan peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga efektif masing-masing sebesar 10,20%-12,65% per tahun.

Pada tahun 2023, seluruh kewajiban SIH kepada CTLI telah beralih secara sah kepada Bumiputera sesuai dengan kesepakatan antara CTLI dan Bumiputera.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil dan Rp60.959.

c. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MUFG)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp12.707 dan Rp12.410.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Lease liabilities to related party as of December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp229,869 and Rp279,206, respectively (Note 9).

Variable rental expenses that are not included in the measurement of lease liabilities for the years ended December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp392,659 and Rp334,857, respectively.

Lease Liabilities for Medical Equipment

a. PT Bumiputera - BOT Finance (Bumiputera)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Effective December 23, 2022, all of the obligation of SIH to CTLI has been legally transferred to Bumiputera based on the agreement between CTLI and Bumiputera.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2023 amounted to Rp31,432.

b. PT Century Tokyo Leasing Indonesia (CTLI)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

As of December 31, 2022, SIH owned finance lease facilities from CTLI for purchase of medical equipment with repayment period of 60 months and bear an effective annual rate of 10.20%-12.65% per annum, respectively.

In 2023, all of the obligation of SIH to CTLI has been legally transferred to Bumiputera based on the agreement between CTLI and Bumiputera.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2023 and 2022, amounted to nil and Rp60,959, respectively.

c. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MUFG)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp12,707 and Rp12,410, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Beban sewa jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp158.506 dan Rp98.460 (Catatan 38).

Short-term leases expense of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp158,506 and Rp98,460, respectively (Note 38).

Beban bunga atas liabilitas sewa yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp551.076 dan Rp580.572 (Catatan 39).

Interest expenses of lease ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp551,076 and Rp580,572, respectively (Note 39).

25. Utang Obligasi

25. Bonds Payable

	2023 Rp	2022 Rp	
Nominal (2023 : USD431,806,000 dan 2022 : USD822,030,000)	6,656,722	12,931,354	Face Value (2023 : USD431,806,000 and 2022 : USD 822,030,000)
Premium (Discount) - Neto *)	4,096	8,120	Premium (Discount)- Net *)
Biaya Emisi Obligasi - Neto *)	(65,541)	(189,403)	Bond Issuance Cost - Net *)
Jumlah	6,595,277	12,750,071	Total
Premium	19,024	20,022	Premium
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(14,928)	(11,902)	Less: Accumulated Amortization
Premium Obligasi Belum Diamortisasi	4,096	8,120	Unamortized Premium
Biaya Emisi Obligasi	222,725	310,421	Bond Issuance Cost
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(157,184)	(121,018)	Less: Accumulated Amortization
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	65,541	189,403	Unamortized Bond Issuance Cost

*) Mutasi terkait dengan obligasi yang telah dilunasi pada tahun berjalan menjadi bagian dari Keuntungan Pembelian Kembali Obligasi (Catatan 40)

*) Movements related to the retired bonds in current year are included in the Gain on Senior Notes Buyback (Note 40)

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 31 Oktober 2016, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD425,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2026 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Pada tanggal 27 Maret 2019 dilakukan pelunasan sebagian, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD417,030,000. Pada Pebruari dan Maret 2023 dilakukan pelunasan sebagian melalui *tender offer* sebesar USD222,369,000, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD194,661,000. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah masing-masing sebesar USD2,189,936 dan USD4,691,588 (setara dengan Rp33.760 dan Rp73.803) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

On October 31, 2016, TC, a subsidiary, issued *unsecured bonds* with a face value of USD425,000,000 with a fixed interest rate of 6.75% per annum and are listed on the Singapore Stock Exchange. This bonds will mature on October 31, 2026 and payment of interest is conducted every 6 months. On March 27, 2019, the bond was partially paid, thus the face value of this bond became USD417,030,000. In February and March, 2023, the bonds with a face value of USD222,369,000 was partially paid through tender offer, thus the face value of this bond becomes USD194,661,000. As of December 31, 2023 and 2022, accrued interest expenses amounted to USD2,189,936 and USD4,691,588 (equivalent to Rp33,760 and Rp73,803), respectively.

Pada tanggal 22 Januari 2020, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD325,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,125%

On January 22, 2020, TC, a subsidiary, issued *unsecured bonds* with a face value of USD325,000,000 with a fixed interest rate of 8.125% per annum and are listed on Singapore

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2025 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Pada bulan Juli dan Agustus 2022 dilakukan pelunasan sebagian melalui pembelian kembali dengan nilai nominal masing-masing sebesar USD13,000,000 dan USD2,000,000, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD310,000,000. Pada bulan Pebruari dan Maret 2023 dilakukan pelunasan sebagian melalui pembelian kembali dan *tender offer* dengan nilai nominal masing-masing sebesar USD14,600,000 dan USD116,262,000, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD179,138,000. Beban bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar USD6,388,011 dan USD11,054,514 (setara dengan Rp98.478 dan Rp173.899).

Pada tanggal 18 Pebruari 2020, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD95,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2025 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan.

Pada Pebruari dan Maret 2023 dilakukan pelunasan sebagian melalui *tender offer* sebesar USD36,993,000, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD58,007,000. Beban bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan adalah masing-masing sebesar USD2,068,514 dan USD3,387,674 (setara dengan Rp31.888 dan Rp53.291).

Selisih antara nilai nominal dengan imbalan yang dibayarkan pada saat pembelian kembali dan *tender offer* setelah dikurangi dengan biaya-biaya transaksi dan beban terkait adalah sebesar Rp918.191 dan diakui dalam laba rugi (Catatan 40).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat CCC+ dari Fitch dan Caa2 dari Moody's.

Trustee atas seluruh obligasi ini adalah Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

Grup telah memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu atas seluruh obligasi sesuai dengan yang ditetapkan dalam *Offering Circular*.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Stock Exchange. These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months. In July and August, 2022, the bonds with a face value of USD13,000,000 and USD2,000,000, were partially paid, thus the face value of this bond became USD310,000,000. In February and March, 2023, the bonds with a face value of USD14,600,000 and USD116,262,000 were partially paid respectively through buyback and tender offer, thus the face value of this bond becomes USD179,138,000. As of December 31, 2023 and 2022, accrued interest expenses amounted to USD6,388,011 and USD11,054,514 (equivalent to Rp98,478 and Rp173,899), respectively.

On February 18, 2020, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD95,000,000 with a fixed interest rate of 8.125% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months.

In February and March 2023, the bonds with a face value of USD36,993,000 was partially paid through tender offer thus the face value of this bond becomes USD58,007,000. As of December 31, 2023 and 2022, accrued interest expenses amounted to USD2,068,514 and USD3,387,674 (equivalent to Rp31,888 and Rp53,291), respectively.

The difference between the face value and the consideration paid on buyback and tender offer after deducting transaction fees and related expenses amounted to Rp918,191 and is recognized in profit or loss (Note 40).

These bonds have been rated CCC+ by Fitch and Caa2 by Moody's.

Trustee of these bonds is Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

The Group has complied for all series of bonds certain restrictions under bond covenants as stipulated in the Offering Circular.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non-Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (Catatan 43.d).

The Company entered into *Non-Deliverable USD Call Spread Option* facility agreements with certain third parties to hedge foreign exchange fluctuation risk on these foreign currency denominated bonds (Note 43.d).

26. Liabilitas Imbalan Pascakerja

26. Post-Employment Benefits Liabilities

Imbalan Pascakerja-Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to determine post-employment liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Kini			
Kewajiban Imbalan Pasti	327,963	299,880	Present Value of Defined Benefits Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(1,968)	(1,890)	Fair Value Asset Plan
Jumlah	325,995	297,990	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:

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya Jasa Kini	47,085	47,153	Current Services Cost
Biaya Bunga	18,352	18,257	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	6,033	(5,966)	Previous Services Cost
Jumlah	71,470	59,444	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:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	297,990	338,600	Beginning Balance
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	(1,219)	297	Liabilities (Assets) Adjustment
Pembayaran Imbalan Kerja	(48,404)	(37,364)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	6,158	(62,987)	Other Comprehensive Income
Beban Tahun Berjalan	71,470	59,444	Current Year Expenses
Saldo Akhir	325,995	297,990	Ending Balance

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in value of defined benefits obligation is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Liabilitas Bersih			Net Liability Value
Awal Tahun	297,990	338,600	at Beginning Year
Penyesuaian Liabilitas (Aset)	(1,219)	297	Liabilities (Assets) Adjustment
Biaya Jasa Kini	47,085	47,153	Current Services Cost
Biaya Bunga	18,352	18,257	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	6,033	(5,966)	Companies Contribution
Pembayaran Imbalan Kerja	(48,404)	(37,364)	Payment of Employees' Benefits
Nilai Liabilitas Bersih			Net Liability Value
Akhir Tahun	319,837	360,977	at End of Year
Nilai Liabilitas Bersih Aktual			Actual Net Liability Value
Akhir Tahun	325,995	297,990	at End of Year
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Tahun Berjalan	(6,158)	62,987	Actuarial Loss (Gain) Current Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	(55,023)	(118,010)	Beginning Balance
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(6,158)	62,987	Other Comprehensive Gain (Loss) Current Year
Saldo Akhir	(61,181)	(55,023)	Ending Balance

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2023, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp2.449 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp9.271.

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2023, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp2,449 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp9,271.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2023, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp2.775 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp10.449.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2023, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp2,775 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp10,449.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2023,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

2023, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp2.703 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp10.178.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2023, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp2.433 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp9.212.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

post-employment benefits expense will increase Rp2,703 and post-employment benefits liabilities will increase Rp10,178.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2023, post-employment benefits expense will decrease Rp2,433 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp9,212.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions:

	2023	2022	
Tingkat Diskonto	6.76% - 6.90%	7.22% - 7.55%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7.00% - 8.00%	7.00% - 8.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2019	TMI-2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2019	10% x TMI-2019	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	10.00%	10.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55	55	Normal Retirement Age (in Years)

27. Liabilitas Kontrak

27. Contract Liabilities

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rumah Hunian dan Rumah Toko	3,796,054	3,943,620	Residential Houses and Shophouses
Lahan Siap Bangun	715,663	372,097	Land Lots
Apartemen	365,036	474,265	Apartments
Pusat Belanja	7	7	Shopping Centers
Jumlah	4,876,760	4,789,989	Total
Bagian Jangka Pendek	(2,452,177)	(2,644,968)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	2,424,583	2,145,021	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:

	2023 Rp	2022 Rp	
100%	4,013,325	4,200,602	100%
50% - 99%	502,237	392,363	50% - 99%
20% - 49%	202,704	165,332	20% - 49%
Di bawah 20%	158,494	31,692	Below 20%
Jumlah	4,876,760	4,789,989	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp270.497 dan Rp264.722.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp270,497 and Rp264,722, respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing Rp144.867 dan Rp109.402 (Catatan 36).

Balance of significant financing from contract liabilities that has been recorded as revenue for the years ended December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp144,867 and Rp109,402, respectively (Note 36).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

28. Pendapatan Ditangguhkan

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi		
Sewa (Catatan 9 dan 43.b)	85,438	92,763
Pihak Ketiga		
Sewa	93,905	103,062
Lain-lain	65,836	55,844
Subjumlah	159,741	158,906
Jumlah	245,179	251,669
Bagian Jangka Pendek	(173,514)	(172,678)
Bagian Jangka Panjang	71,665	78,991

28. Deferred Income

	Related Parties Rental (Notes 9 and 43.b)	Third Parties Rental Others	Subtotal	Total Current Portion	Non-Current Portion

29. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	2023		
	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
John Riady (Direktur/ Director)	90,100,700	0.13	9,010
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Surya Tatang (Direktur/ Director)	57,197,200	0.08	5,720
Meng Kuan Phua (Direktur/ Director)	1,860,000	0.00	186
Marshal Martinus Tissadharna (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ below 5% each)	33,851,585,221	47.76	3,385,159
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
Pemegang Saham/ Stockholders	2022		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
PT Inti Anugerah Pratama	17,596,548,288	24.83	1,759,655
Sierra Incorporated	11,259,645,290	15.89	1,125,965
PT Primantara Utama Sejahtera	7,371,500,000	10.40	737,150
John Riady (Direktur/ Director)	90,100,700	0.13	9,010
Dominique Dion Leswara (Direktur/ Director)	76,612,500	0.11	7,661
Surya Tatang (Direktur/ Director)	47,456,900	0.07	4,746
Meng Kuan Phua (Direktur/ Director)	9,740,300	0.01	974
Rudy Halim (Direktur/ Director)	8,087,300	0.01	809
Marshal Martinus Tissadharna (Direktur/ Director)	7,743,400	0.00	774
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ below 5% each)	34,411,583,691	48.55	3,441,158
Subjumlah/ Subtotal	70,879,018,369	100.00	7,087,902
Saham Treasuri/ Treasury Stock	19,000,000		1,900
Jumlah/ Total	70,898,018,369		7,089,802

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of number of outstanding shares as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Saham Beredar	2023 Rp	2022 Rp	Outstanding Shares
Jumlah Saham Beredar - Awal	70,879,018,369	70,795,120,769	Number of Outstanding Shares - Beginning
<i>Dikurang:</i>			<i>Deduct:</i>
Penarikan Kembali	(1,700,600)	--	Withdrawal Management
Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen			Stock Ownership Program
<i>Ditambah:</i>			<i>Addition:</i>
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen	--	83,897,600	Management Stock Ownership Program
Jumlah Saham Beredar - Akhir	70,877,317,769	70,879,018,369	Outstanding Shares - Ending

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Rincian perolehan kembali saham dan pelepasan adalah sebagai berikut:

The details acquisition and disposal of treasury stock are as follows:

Periode Perolehan/ Acquired Period	No. Surat Laporkan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/ No. Register Letter to Indonesian Financial Authority (OJK)	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Harga Perolehan/ Acquisition Cost (Rp)
2011	005/LK-COS/II/2012 Tanggal 15 Nopember/ Dated November 15, 2011	96,229,500	61,577
2012	175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli/ Dated July 13, 2012	209,875,000	154,947
2020	143/LK-COS/III/2020 tanggal 31 Maret 2020/ Dated March 31, 2020	19,000,000	3,429
2020	401/LK-COS/X/2020 Tanggal 6 Oktober 2020/ Dated October 6, 2020	(140,331,600)	(95,004)
2021	085/LK-COS/V/2021 Tanggal 4 Mei 2021/ Dated May 4, 2021	(115,936,200)	(78,490)
2021	146/LK-COS/IX/2021 Tanggal 1 September 2021/ Dated September 1, 2021	34,060,900	21,391
2022	070/LK-COS/VII/2022 Tanggal 1 Juli 2022/ Dated July 1, 2022	(83,897,600)	(56,799)
Jumlah pada 31 Desember 2022/	Balance as of December 31, 2022	19,000,000	11,051
2023	--	1,700,600	333
Jumlah pada 31 Desember 2023/	Balance as of December 31, 2023	20,700,600	11,384

30. Tambahan Modal Disetor – Neto

30. Additional Paid in Capital – Net

Tambahan modal disetor – neto pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Additional paid in capital - net as of December 31, 2023 and 2022 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum IV/ <i>Rights Issue IV</i>	
Agió Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i>	6,455,745
Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i>	(6,575)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	<u>6,449,170</u>
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ <i>Management Stock Ownership Program (MSOP)</i>	(44,038)
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	<u>(44,038)</u>
Jumlah Agio Saham - Neto/ <i>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</i>	<u>10,448,745</u>

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).

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).

Pada tanggal 4 Mei 2021, Perusahaan melaksanakan *Management Stock Ownership Program (MSOP)* sebesar 115.936.200 lembar saham dengan menggunakan saham treasury. Pada tanggal 15 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).

On May 4, 2021, the Company exercised *Management Stock Ownership Program (MSOP)* amounted to 115,936,200 shares by using treasury stock. On October 15, 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).

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).

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 (Notes 1.b).

Pada tanggal 18 April 2019, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Dengan HMETD sejumlah 47.820.328.750 lembar saham. Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp6.449.170, setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp6.575 dicatat sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" (Catatan 1.b).

On April 18, 2019, the Company issued new 47,820,328,750 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD). 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).

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (Catatan 1.b).

On June 6, 2011, the Company issued new 1,450,000,000 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

The excess of market value over the par value of stock issued during the business combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the announcement of the business combination and par value of the Company's issued shares.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

Premium on exercising Warrant Series I represents the difference between warrant execution price and par value.

**Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas
Sepengendali – Neto**

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under
Common Control Net**

	<u>Rp</u>
Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha/ Transaction Before Business Combination:	
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value PT Saptapersada Jagatnusa	323
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	<u>(5,000)</u>
Selisih Nilai/ Differences Value	<u>(4,677)</u>
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/ Transaction from Business Combination:	
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Siloam	275,837
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	<u>(85,174)</u>
Selisih Nilai/ Differences in Value	190,663
Realisasi/ Realization	<u>(84,028)</u>
Neto/ Net	<u>106,635</u>
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Land	69,228
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	<u>(265,747)</u>
Selisih Nilai/ Differences in Value	<u>(196,519)</u>
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Aryaduta	199,315
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	<u>(39,638)</u>
Selisih Nilai/ Differences in Value	159,677
Realisasi/ Realization	<u>(45,581)</u>
Neto/ Net	<u>114,096</u>
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value Lippo Mal Puri	2,531,119
Harga Perolehan/ Acquisition Cost	<u>3,500,000</u>
Selisih Nilai/ Differences in Value	<u>968,881</u>
Jumlah - Neto/ Total - Net	<u>988,416</u>

**31. Selisih Transaksi dengan Pihak
Nonpengendali**

**31. Difference in Transactions with
Non-Controlling Interest**

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 31 Desember 2023 dan 2022:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest in December 31, 2023 and 2022:

	<u>Rp</u>	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		Shares Acquired from Non-Controlling Interest
Biaya Perolehan	(1,316,562)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	965,667	Net Asset Value of Acquired
Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing	<u>(21,106)</u>	Difference from Foreign Currency Translations
Subjumlah	<u>(372,001)</u>	Subtotal

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	Rp	
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Harga Pelepasan	4,290,661	Purchase Consideration
Aset Neto yang Dilepas	(1,420,979)	Net Assets Disposed
Subjumlah	<u>2,869,682</u>	Subtotal
Jumlah	<u>2,497,681</u>	Total

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn. Notaris di Tangerang, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.205. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875 (Catatan 1.c).

Pada tahun 2022, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 2,71% kepemilikan saham nonpengendali di PT Siloam International Hospitals Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp386.386. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp195.849) (Catatan 1.c).

Based on Deed of Declaration of Shareholders' Resolutions outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 106 dated January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn. a Notary in Tangerang, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,205. Upon this transaction, shares GJID's ownership of LDD become 1% with non-controlling interest amounted to Rp875 (Note 1.c).

In 2022, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 2.71% shares ownership in PT Siloam International Hospital Tbk with acquisition cost of Rp386,386. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp195,849) (Note 1.c).

32. Komponen Ekuitas Lainnya

32. Other Equity Component

	2023 Rp	2022 Rp	
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	4,157,791	4,151,187	Change Ownership in Subsidiaries
Uang Muka Setoran Modal pada Entitas Anak	1,097,144	1,097,144	Advances for Subscription of Stocks in Subsidiaries
Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada Entitas Anak	26,315	26,315	Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities in Subsidiaries
Jumlah	<u>5,281,250</u>	<u>5,274,646</u>	Total

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2023 dan 2022 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah

Change Ownership in Subsidiaries

As of December 31, 2023 and 2022, other equity component of Rp2,017,922 represents the difference of investment in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in MSU's equity with the loss of control over MSU in 2018.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounted to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group loss control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I LC.

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.

Pada bulan Januari sampai dengan Mei 2023, SIH melaksanakan *Management and Employee Stock Option Program (MESOP)* sebanyak 17.281.000 lembar saham dengan menggunakan saham treasury setelah pemecahan saham.

Pada bulan Januari sampai dengan April 2022, SIH melaksanakan *Management and Employee Stock Option Program (MESOP)* sebanyak 1.801.000 lembar saham dengan menggunakan saham treasury.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

disposed amounted to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922 and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to LC's Limited Public Offering I.

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.

From January to May 2023, SIH exercised *Management and Employee Stock Option Program (MESOP)* amounted to 17,281,000 shares by using treasury stock after stocksplitted.

From January to April 2022, SIH exercised *Management and Employee Stock Option Program (MESOP)* amounted to 1,801,000 shares by using treasury stock.

33. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 51 tanggal 15 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

33. Reserved Fund

Based on Deeds of Annual General Meeting of Shareholders No. 51 dated June 15, 2023 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2022.

34. Penghasilan Komprehensif Lainnya

	2023 Rp	2022 Rp
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	(64,276)	(3,977)
Rugi belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(21,709)	(17,601)
Jumlah	(85,985)	(21,578)

Rugi belum direalisasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan rugi yang

34. Other Comprehensive Income

Gain from Translations Financial Statements in Foreign Currency	(3,977)
Unrealized Loss on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets	(17,601)
Total	(21,578)

Unrealized loss on changes in fair value of available-for-sale financial assets represents of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

belum direalisasi atas investasi pada saham
KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan
nonpengendali (Catatan 5).

unrealized loss on investments in KIJA 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 Desember 2023
dan 2022:

	2023 Rp	2022 Rp
PT Siloam International Hospitals Tbk	3,093,533	2,690,231
PT Lippo Cikarang Tbk	1,089,595	1,069,493
PT Bina Bangun Bersama	154,211	154,217
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	156,723	108,548
PT Satyagraha Dinamika Unggul	(126,167)	(147,435)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000)	(76,067)	(57,722)
Jumlah	4,291,828	3,817,332

35. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity
of subsidiaries as of December 31, 2023 and
2022 are as follows:

PT Siloam International Hospitals Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk
PT Bina Bangun Bersama
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
PT Satyagraha Dinamika Unggul
Others (below Rp50,000 each)
Total

36. Pendapatan

	2023 Rp	2022 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2,621,581	1,530,979
Pengelolaan Kota	570,374	558,816
Apartemen	339,446	1,013,337
Lahan Siap Bangun	315,193	415,367
Memorial Park	285,073	212,114
Pengelolaan Air dan Limbah	225,226	196,746
Asset Enhancements	87,051	117,680
Lain-lain	98,717	90,871
Subjumlah	4,542,661	4,135,910
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap		
Obat dan Perlengkapan Medis	2,278,765	1,793,757
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	2,081,315	1,805,095
Fasilitas Rumah Sakit	739,294	669,955
Kamar Rawat Inap	732,372	623,566
Kamar Operasi	254,682	192,987
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	298,656	213,169
Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	2,722,223	2,549,126
Obat dan Perlengkapan Medis	1,634,532	1,337,717
Fasilitas Rumah Sakit	164,662	186,768
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	284,010	145,872
Subjumlah	11,190,511	9,518,012
<i>Lifestyle:</i>		
Hotel dan Restoran	356,118	286,120
Parkir	314,976	270,260
Jasa Manajemen	236,126	240,549
Pusat Belanja	197,320	231,607
Golf and Club House	85,992	80,633
Pembiayaan Kembali	24,500	28,957
Lain-lain	41,890	16,522
Subjumlah	1,256,922	1,154,648
Jumlah	16,990,094	14,808,570

<i>Real Estate Development:</i>
Residential Houses and Shophouses
Town Management
Apartments
Land Lots
Memorial Park
Water and Sewage Treatment
Asset Enhancements
Others
Subtotal
<i>Healthcare:</i>
In-Patient
Drugs and Medical Supplies
Medical Support Services and Professional Fees
Hospitals Facilities
Ward Fees
Operating Theater
Administration Fees and Others
Out-Patient
Medical Support Services and Professional Fees
Drugs and Medical Supplies
Hospitals Facilities
Administration Fees and Others
Subtotal
<i>Lifestyle:</i>
Hotels and Restaurants
Parking
Management Fees
Shopping Centers
Golf and Club House
Consumer Financing
Others
Subtotal
Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing adalah Rp144.867 dan Rp109.402 (Catatan 27).

Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup.

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Tidak terdapat penjualan dengan nilai di atas 10% dari pendapatan neto yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Revenues of Group from significant financing contract liabilities that have been recognized for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp144,867 and Rp109,402, respectively (Note 27).

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

There are no sales above 10% of net revenues ended December 31, 2023 and 2022.

37. Beban Pokok Pendapatan

37. Cost of Revenues

	2023 Rp	2022 Rp
<i>Real Estate Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1,488,420	833,531
Pengelolaan Kota	418,645	419,737
Apartemen	231,436	755,046
Lahan Siap Bangun	182,504	104,546
Pengelolaan Air dan Limbah	99,480	77,891
<i>Asset Enhancements</i>	29,624	67,727
<i>Memorial Park</i>	23,205	18,673
Lain-lain	28,600	32,331
Subjumlah	<u>2,501,914</u>	<u>2,309,482</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap:		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,950,147	1,709,197
Obat dan Perlengkapan Medis	1,294,645	1,231,796
Penyusutan (Catatan 12)	74,764	101,747
Biaya Rujukan	42,151	98,012
Lain-lain	91,284	169,511
Departemen Rawat Jalan:		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,536,826	1,303,007
Obat dan Perlengkapan Medis	1,175,458	980,941
Biaya Rujukan	130,708	78,052
Penyusutan (Catatan 12)	73,984	61,692
Lain-lain	204,441	134,989
Subjumlah - Healthcare	<u>6,574,408</u>	<u>5,868,944</u>
<i>Lifestyle:</i>		
Parkir	191,204	170,545
Hotel dan Restoran	117,058	91,077
<i>Food Business</i>	57,304	47,652
<i>Golf and Club House</i>	25,938	23,900
Jasa Manajemen	11,095	9,358
Pembiayaan Kembali	81	3,915
Lain-lain	--	14
Subjumlah	<u>402,680</u>	<u>346,461</u>
Jumlah	<u>9,479,002</u>	<u>8,524,887</u>

<i>Real Estate Development:</i>		
Residential Houses and Shophouses		
Town Management		
Apartments		
Land Lots		
Water and Sewage Treatment		
Asset Enhancements		
Memorial Park		
Others		
Subtotal		
<i>Healthcare:</i>		
Inpatient Department:		
Professional Fees, Salaries and employee allowance		
Drugs and Medical Supplies		
Depreciation (Note 12)		
Referral Fees		
Others		
Outpatient Department:		
Professional Fees, Salaries and Employee Benefits		
Drugs and Medical Supplies		
Referral Fees		
Depreciation (Note 12)		
Others		
Subtotal - Healthcare		
<i>Lifestyle:</i>		
Parking		
Hotels and Restaurants		
Food Business		
Golf and Club House		
Management Fees		
Consumer Financing		
Others		
Subtotal		
Total		

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

38. Beban Usaha

38. Operating Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	307,600	239,334	Salaries and Employee Benefits
Iklan dan Pemasaran	284,819	227,382	Advertising and Marketing
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	57,471	26,644	Depreciation (Notes 11 and 12)
Listrik dan Air	39,399	38,093	Electricity and Water
Jasa Manajemen	38,267	34,547	Management Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	32,298	18,806	Repairs and Maintenance
Beban Kantor	18,623	17,983	Office Expense
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	51,891	46,566	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	<u>830,368</u>	<u>649,355</u>	Subtotal
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,204,384	1,220,095	Salaries and Employee Benefits
Penyusutan (Catatan 12)	1,021,414	1,062,710	Depreciation (Note 12)
Biaya Kantor	336,683	296,950	Office Expenses
Listrik dan Air	268,675	241,304	Electricity and Water
Perbaikan dan Pemeliharaan	241,635	218,279	Repairs and Maintenance
Jasa Profesional	179,171	175,886	Professional Fees
Sewa	158,506	98,460	Rental
Transportasi dan Akomodasi	70,704	67,411	Transportation and Accommodation
Komunikasi	60,881	58,749	Communication
Asuransi	52,741	47,807	Insurance
Perijinan	42,813	65,461	Permit & License
Pelatihan dan Pengembangan	32,535	21,315	Training and Development
Perlengkapan Kantor	17,082	21,174	Office Supplies
Entertainment dan Representation	9,991	22,179	Entertainment and Representation
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000)	11,303	35,072	Others (below Rp10,000 each)
Subjumlah	<u>3,708,518</u>	<u>3,652,853</u>	Subtotal
Jumlah	<u>4,538,886</u>	<u>4,302,208</u>	Total

39. Beban Keuangan - Neto

39. Financial Charges - Net

	2023 Rp	2022 Rp	
Penghasilan Bunga	110,890	129,762	Interest Income
Beban Bunga:			Interest Expenses:
Pinjaman Bank	(574,606)	(151,163)	Bank Loans
Obligasi	(558,114)	(911,439)	Bonds
Liabilitas Sewa	(551,076)	(580,572)	Lease Liabilities
Pendanaan Signifikan	(150,642)	(152,938)	Significant Financing
Beban Keuangan	<u>(95,152)</u>	<u>(185,266)</u>	Financial Charges
	<u>(1,818,700)</u>	<u>(1,851,616)</u>	

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, reksa dana, dana yang dibatasi penggunaannya, investasi pada obligasi, dan investasi DINFRA IDR (Catatan 3, 5, 8, dan 10). 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, investment in bonds, and investment in DINFRA IDR (Notes 3, 5, 8, and 10). Financial charges represent hedging cost, bank charges, usage of electronic data capture (EDC) machine and interest subsidy on mortgages for residential houses and apartments.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

40. Penghasilan Lainnya

40. Other Income

	2023 Rp	2022 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Keuntungan Pembelian Kembali Obligasi	918,191	60,953	Gain on Senior Notes Buyback
Keuntungan Selisih Kurs - Neto	282,694	--	Gain on Foreign Exchange - Net
Penghasilan Denda	38,438	44,561	Penalty Income
Potongan Sewa	--	15,876	Rental Discount
Laba atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	--	9,327	Gain on Disposal of Property and Equipment (Note 12)
Lain-Lain - Neto	--	3,031	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lainnya	1,239,323	133,748	Total Other Income

Keuntungan pembelian kembali obligasi merupakan selisih antara nilai nominal dengan imbalan yang dibayarkan pada saat pembelian kembali dan *tender offer* setelah dikurangi dengan biaya-biaya transaksi dan beban terkait (Catatan 25).

Gain on senior notes buyback represents the difference between the face value and the consideration paid on buyback and tender offer after deducting transaction fees and related expenses (Note 25).

41. Beban Lainnya

41. Other Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Lainnya			Other Expenses
Beban Pajak	87,546	105,635	Tax Expenses
Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	70,286	13,792	Impairment Loss of Trade Accounts Receivable (Note 4)
Beban Amortisasi	69,391	109,392	Amortization Expenses
Beasiswa	52,157	54,598	Scholarship
Rugi Penurunan Nilai Aset Tetap (Catatan 12)	6,900	--	Impairment Losses of Property and Equipment (Note 12)
Rugi atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 12)	590	--	Loss on Disposal of Property and Equipment (Note 12)
Rugi Penurunan Nilai Piutang Lain-lain (Catatan 5)	--	696	Impairment Loss of Other Accounts Receivable (Note 5)
Rugi Selisih Kurs - Neto	--	1,291,386	Loss on Foreign Exchange - Net
Rugi Penurunan Nilai Persediaan	--	92,253	Impairment Loss of Inventories
Rugi Penurunan Nilai Investasi Reksadana	--	8,698	Impairment Loss of Investment in Mutual Funds
Rugi Penurunan Nilai Aset Lain dalam Penyelesaian	--	13,232	Impairment Loss of Other Assets in Settlement
Lain-Lain - Neto	87,721	177,994	Others - Net
Jumlah Beban Lainnya	374,591	1,867,676	Total Other Expenses

42. Laba (Rugi) per Saham Dasar

42. Basic Earning (Loss) per Share

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earning (loss) per share are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah)	50,140	(2.692.075)	Profit (Loss) for the Year Attributable to Owners of the Parent (Rupiah)
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	70.878,163,371	70.837,301,330	Weighted Average of Outstanding Shares (shares)
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	0.71	(38.00)	Earning (Loss) per Share (Full Rupiah)

43. Ikatan dan Perjanjian Penting

43. Commitments

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) di mana Perusahaan memberikan jasa teknik dan

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m². Perjanjian berlaku sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium adalah sebesar Rp108.667 dan Rp105.997 masing-masing yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp7.896.324 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.119.000 dan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp5.298.517 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.214.921.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp108,667 and Rp105,997, respectively.*
- *Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2023, the outstanding commitments amounted to Rp7,896,324 with commitments not yet realized amounted to Rp1,119,000 and as of December 31, 2022, the outstanding commitments amounted to Rp5,298,517 with commitments not yet realized amounted to Rp1,214,921.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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>	
					2023 Rp	2022 Rp
1	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Villa Permata Cibodas	Beberapa area Cyberpark/ <i>Several areas of Cyberpark</i>	2015 - 2030	6,241	6,241
2	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Direct Power	Beberapa area Bellanova Country Mall/ <i>Several areas of Bellanova Country Mall</i>	2008 - 2033	5,117	4,454
3	PT Matahari Putra Prima Tbk	PT Mandiri Cipta Gemilang	Beberapa area Lippo Mall Puri/ <i>Several Areas of Lippo Mall Puri</i>	2014 - 2034	8,017	8,082
4	PT Mulia Persada Pertiwi	PT Andromeda Sakti	Beberapa area Lippo Buton/ <i>Several Areas of Lippo Buton</i>	2014 - 2024	3,798	3,798

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
					2023 Rp	2022 Rp
1	Perusahaan/ The Company	PT Graha Indah Pratama	Bangunan Rumah Sakit Siloam Kebon Jeruk/ Siloam Hospitals Kebon Jeruk Building	2021 - 2035	540,399	547,735
2	Perusahaan/ The Company	PT Sentra Dinamika Perkasa	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Village/ Siloam Hospitals Lippo Village Building	2021 - 2035	1,451,810	1,471,521
3	Perusahaan/ The Company	PT Primatama Cemerlang	Bangunan Rumah Sakit Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre/ Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre Hospitals Building	2021 - 2035	1,117,241	1,132,410
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	485,481	519,878
5	Perusahaan/ The Company	PT Bayutama Sukses	Bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar/ Siloam Hospitals Makassar Building	2021 - 2035	588,539	596,529
6	Perusahaan/ The Company	PT Dasa Graha Jaya	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bali/ Siloam Hospitals Bali Building	2021 - 2035	561,627	569,252
7	Perusahaan/ The Company	PT Perisai Dunia Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam TB Simatupang/ Siloam Hospitals TB Simatupang Building	2021 - 2035	373,766	378,841
8	PT Lintas Buana Jaya	PT Prima Labuan Bajo	Bangunan Rumah Sakit Siloam Labuan Bajo/ Siloam Hospitals Labuan Bajo Building	2021 - 2035	99,137	100,483
9	PT Bina Bahtera Sejati	PT Buton Bangun Cipta	Bangunan Rumah Sakit Siloam Buton/ Siloam Hospitals Buton Building	2021 - 2035	120,407	122,042
10	PT Taruna Perkasa Megah	PT Yogya Central Terpadu	Bangunan Rumah Sakit Siloam Yogyakarta/ Siloam Hospitals Yogyakarta Building	2021 - 2035	177,128	179,533
11	PT East Jakarta Medika	PT Graha Pilar Sejahtera	Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang/ Siloam Hospitals Lippo Cikarang Building	2020 - 2025	67,885	104,907
12	PT Gramari Prima Nusa	PT Crystal Cakrawala Indah	Bangunan Rumah Sakit Siloam Medan/ Siloam Hospitals Medan Building	2020 - 2030	81,913	88,166

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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	
					2023 Rp	2022 Rp
13	PT Trisaka Reksa Waluya	PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero)	Bangunan BIMC Nusa Dua/ BIMC Nusa Dua Building	2020 - 2037	25,402	26,097
14	PT Mulia Pratama Cemerlang	PT Rekapastika Asri	Bangunan Rumah Sakit Siloam Bekasi Timur/ Siloam Hospitals Bekasi Timur Building	2020 - 2025	1,843	2,664
15	PT Siloam International Hospitals	PT Grahaputra Mandiri Kharisma	Bangunan Kantor Pusat PT Siloam International Hospitals/ PT Siloam International Hospitals Head Office Building	2020 - 2024	662	3,142
16	PT Siloam International Hospitals	PT Grahaputra Mandiri Kharisma	Bangunan Siloam Training Center/ Siloam Training Center Building	2022 - 2024	265	509
17	PT Andromeda Sakti	PT Buton Bangun Cipta	Beberapa area Lippo Plaza Buton/ Several Area of Lippo Plaza Buton	2017 - 2047	92,576	3,877
18	PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Puri Bintang Terang	Beberapa area Lippo Plaza Puri/ Several Area of Lippo Plaza Puri	2021 - 2024	16,092	46,606
19	PT Damarindo Perkasa	Iwan Setiadi	Tanah Hypermart Lippo Plaza Jambi/ Land area of Hypermart of Lippo Plaza Jambi	2014 - 2034	25,341	25,152

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**c. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Utang
Obligasi Berdenominasi US Dollar**

- Berikut adalah perjanjian fasilitas lindung nilai *non-deliverable USD call spread option* dengan BNP Paribas (BNP), Deutsche Bank AG (DBAG), J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM), Morgan Stanley & Co International Plc (MS) dan Nomura International Plc (NI) (Catatan 5):

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

**c. Hedging Facilities Agreements on Bonds
denominated in U.S. Dollar**

- *The following are non-deliverable USD call spread option hedging agreements with BNP Paribas (BNP), Deutsche Bank AG (DBAG), J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM) Morgan Stanley & Co International Plc (MS) and Nomura International Plc (NI) (Note 5):*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (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, 2023 and 2022
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

Lembaga Keuangan/ Financial Institution	Tanggal Transaksi/ Date of Transaction	Nilai/ Amount		Tingkat Premi per Tahun/ Annual Premium Rate	Harga Strike/ Strike Price Rp	Tanggal Pengakhiran/ Due Date	Nilai Wajar pada/ Fair Value as of 31 Desember/ December 31, 2023		Nilai Wajar pada/ Fair Value as of 31 Desember/ December 31, 2022	
		USD	Rp				USD	Rp	USD	Rp
		JPM	19 Pebruari / February 19, 2020				100,000,000	1.430%	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026
JPM	30 Januari / January 30, 2020	9,300,000	0.590%	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	318,729	4,914	349,523	5,498	
JPM	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	0.320%	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	1,909,419	29,436	2,194,823	34,527	
JPM	7 Juli / July 7, 2017	150,000,000	0.515%	13,300-15,500;17,000	31 Oktober / October 31, 2026	688,211	10,609	699,200	10,999	
JPM	30 Januari / January 30, 2020	15,700,000	1.500%	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	--	--	262,193	4,125	
BNP	19 Pebruari / February 19, 2020	95,157,000	1.435%	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	1,961,537	30,239	1,720,934	27,072	
BNP	30 Januari / January 30, 2020	100,000,000	0.385%	15,000 - 16,000	22 Januari / January 22, 2025	2,180,575	33,616	1,947,571	30,637	
BNP	30 Januari / January 30, 2020	27,847,000	0.490%	17,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	(68,157)	(1,051)	(249,998)	(3,933)	
BNP	7 Juli / July 7, 2017	45,157,000	0.518%	13,300-15,500;17,000	31 Oktober / October 31, 2026	192,425	2,966	599,786	9,435	
BNP	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	1.140%	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	--	--	909,005	14,300	
DBAG	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	1.105%	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	1,242,116	19,148	998,456	15,707	
DBAG	30 Januari / January 30, 2020	25,000,000	0.000%	16,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	359,270	5,539	529,025	8,322	
DBAG	19 Pebruari / February 19, 2020	75,000,000	1.450%	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	--	--	990,530	15,582	
DBAG	14 Pebruari / February 19, 2020	35,000,000	1.700%	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	--	--	422,972	6,654	
MS	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	0.480%	17,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	(113,172)	(1,745)	(122,252)	(1,923)	
MS	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	0.000%	16,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	714,203	11,010	1,115,364	17,546	
MS	19 Pebruari / February 19, 2020	62,000,000	1.500%	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	--	--	606,085	9,534	
MS	7 Juli / July 7, 2017	142,030,000	0.520%	13,300-15,500;17,000	31 Oktober / October 31, 2026	--	--	768,177	12,084	
NI	30 Januari / January 30, 2020	27,847,000	1.100%	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	630,956	9,726	--	--	
NI	30 Januari / January 30, 2020	50,000,000	1.100%	15,000 - 17,000	22 Januari / January 22, 2025	--	--	971,494	15,283	
NI	30 Januari / January 30, 2020	25,000,000	0.050%	16,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	328,686	5,068	507,758	7,988	
NI	19 Pebruari / February 19, 2020	50,000,000	1.520%	15,000 - 17,500	31 Oktober / October 31, 2026	--	--	472,362	7,431	
NI	14 Pebruari / February 19, 2020	45,000,000	1.720%	15,000 - 17,500	22 Januari / January 22, 2025	--	--	503,302	7,917	
Jumlah/ Total							12,468,280	192,211	17,458,946	274,648

¹⁾ Beban premium dibayar setiap bulan Januari dan Juli/ Premium will be paid every January and July

²⁾ Beban premium dibayar setiap bulan April dan Oktober/ Premium will be paid every April and October

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

d. Perjanjian Jual Beli dan Swap

Pada tanggal 20 Oktober 2015, PT Saputra Karya (SK), entitas anak, dan PT Tata Prima Indah (TPI)*, entitas anak dari First REIT, entitas asosiasi, menandatangani perjanjian jual, beli, bangun dan swap tanah dan properti Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya (SHS lama) yang berlokasi di Gubeng, Surabaya. Pada perjanjian tersebut disepakati bahwa SK akan membeli sebidang tanah yang dimiliki oleh TPI yang berlokasi di Gubeng Surabaya, dimana tanah tersebut berdampingan dengan tanah milik SK dengan harga Rp79.150. Atas pembelian tanah milik TPI, SK berkewajiban untuk membangun Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya yang baru (SHS baru) di atas tanah miliknya (tanah lama dan tanah yang baru dibeli dari TPI). Setelah SHS baru selesai dibangun, SK akan menjual SHS baru kepada TPI dengan harga sebesar Rp873.190. Setelah proses pengalihan SHS baru selesai dilakukan, TPI akan menjual kembali SHS lama kepada SK dengan harga sebesar Rp265.450.

Pada tanggal 10 Januari 2020, Bowsprit Capital Corporation Limited, sebagai manajer dari First Real Estate Investment Trust (First Reit), mengumumkan bahwa kejadian amblesnya jalan di Gubeng, Surabaya akan berdampak signifikan terhadap Perjanjian Jual, Beli, Bangun dan Swap Tanah dan Properti Rumah Sakit yang berlokasi di Gubeng, Surabaya yang telah ditandatangani pada tanggal 20 Oktober 2015 antara PT Saputra Karya, entitas anak dan PT Tata Prima Indah, entitas anak dari First Reit.

Amblesnya jalan ini akan berdampak serius terhadap penyelesaian pekerjaan pembangunan rumah sakit baru di lokasi tersebut yang saat ini sudah tidak berjalan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dan ditangguhkan diantaranya karena menunggu hasil investigasi.

Pada tanggal 18 Mei 2020, First Reit mengumumkan pembaharuan mengenai kelanjutan dari proses proyek tersebut, dimana berdasarkan Perjanjian Jual, Beli, Bangun dan Swap Tanah dan Properti Rumah Sakit, TPI memiliki hak untuk mengakhiri Perjanjian, jika pekerjaan pembangunan tidak selesai pada tanggal 28 Juni 2020. First Reit bermaksud untuk mengakhiri perjanjian tersebut dan telah melakukan diskusi dengan semua pemangku kepentingan untuk penyelesaian masalah ini.

d. Sale Purchases and Swap Agreement

On October 20, 2015, PT Saputra Karya (SK), a subsidiary, and PT Tata Prima Indah (TPI)*, a subsidiary of First REIT, an associate, entered into an agreement of sales, purchase, construct and swap of land and property of Siloam Hospitals Surabaya (existing SHS) located in Gubeng, Surabaya. As agreed in the agreement, SK will buy a parcel of land owned by TPI, located next to the land owned by SK in Gubeng, Surabaya, at the price of Rp79,150. Upon the purchasing of TPI's land, SK has the obligation to construct the new Siloam Hospitals Surabaya (new SHS) on its land (existing land and the land purchased from TPI). After the new SHS construction completed, SK will sell the new SHS to TPI with at the price of Rp873,190. After the new SHS transferred process completed, TPI will sell back the existing SHS to SK at the price of Rp265,450.

On January 10, 2020, Bowsprit Capital Corporation Limited, as manager of First Real Estate Investment Trust (First Reit), announced that the road subsidence in Gubeng, Surabaya will have a significant impact to the Sale, Purchase, Construct and Swap of Land and Property of Hospital Agreement located in Gubeng, Surabaya signed on October 20, 2015 between PT Saputra Karya, a subsidiary and PT Tata Prima Indah, a subsidiary of First Reit.

The road subsidence has had a serious impact on the development works of new hospital building in that location, which are currently no longer progressing on the proposed timetable and are on hold pending amongst other things the outcome of the investigations.

On May 18, 2020, First Reit announced update on the continuation of the project process, which under the Sale, Purchase, Construct and Swap of Land and Property of Hospital Agreement, TPI have rights to terminate the agreement, if the construction work is not completed on June 28, 2020. First Reit intends to terminate the agreement and had conducted discussions with all stakeholders to reach a settlement on this matter.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 7 Desember 2021 SK dan TPI menandatangani perjanjian penyelesaian. Dimana TPI berhak memperoleh pembayaran sebesar SGD27,000,000 setara Rp281.250 yang merupakan keseluruhan pembayaran bertahap yang dilakukan oleh TPI. Selain itu, TPI berhak memperoleh pembayaran bunga atas pembayaran bertahap dari tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 27 Juni 2020 sebesar SGD2,688,164.38 setara Rp28.002. SK dan TPI sepakat untuk menyelesaikan secara penuh dan final terhadap setiap dan seluruh gugatan, masalah tuntutan dan/atau sengketa apapun yang timbul kedepannya.

Pada tanggal 7 Desember 2021 SK dan TPI serta sebagai *trustee* dari First Real Estate Investment Trust (First Reit) menandatangani perjanjian penyelesaian biaya-biaya proyek. Dimana TPI berhak memperoleh pembayaran sebesar SGD918,094.

Pada bulan Juni 2022, SK telah melunasi seluruh kewajibannya.

e. 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, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

On December 7, 2021, SK and TPI signed a settlement agreement. Where TPI is entitled to a payment of SGD27,000,000 equivalents to Rp281,250 which is the entire gradual payment made by TPI. In addition, TPI is entitled to receive interest payments on gradual payments from June 28, 2019 to June 27, 2020 in the amount of SGD2,688,164.38 equivalents to Rp28,002. SK and TPI have agreed to fully and finally settle any and all claims, claims and/or disputes that arise in the future.

On December 7, 2021, SK and TPI as well as the trustee of First Real Estate Investment Trust (First Reit) signed an agreement to settle project costs. Where TPI is entitled to a payment of SGD918,094.

In June 2022, SK has fully paid all its obligations.

e. Joint Operation Agreement

PT Mulia Sentosa Dinamika (MSD), a subsidiary as the owner's of the 74.56 hectare 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 hectare 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 wil automatically extend for an additional 10 years thereafter, until the collaborative land that can be developed and constructed is exhausted.

PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner's of the 227 hectare of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar. Jangka waktu perjanjian diperpanjang 1 tahun sejak tanggal addendum perjanjian, kecuali diperpanjang melalui kesepakatan tertulis para pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini sedang dalam proses pengakhiran kontrak.

Berdasarkan Adendum Kelima Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 003/ADD-V/KSO/MKCD CHI/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021, disepakati bahwa:

- (a) Lahan kerjasama seluas 51 hektar dipisahkan dari lahan kerjasama dan menjadi bagian milik PT Cikarang Hijau Indah.
- (b) Jumlah tanah sisa kerjasama adalah seluas 37 hektar yang terdiri dari 25 hektar tanah sisa kerja sama operasi dan 12 hektar tanah sisa PT Megakreasi Cikarang Damai.

f. Fasilitas Kredit Modal Kerja PT Bank Central Asia Tbk

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak

Berdasarkan Akta No. 39 tanggal 25 April 2022 yang dibuat di hadapan Yansen Dicky Suseno S.H., Notaris di Jakarta, SIH memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Central Asia Tbk dengan plafon sebesar Rp100.000 dan tingkat suku bunga sebesar 8% per tahun (*floating*) serta jatuh tempo pada 13 Mei 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan 1 (satu) bidang tanah milik PT Aryamedika Teguh Tunggal, entitas anak, dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09590 yang berlokasi di Kelapa Dua, Tangerang (Catatan 12).

Perjanjian ini telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

and facilities. Term of the agreement is 2 years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land.

In 2019, there was an addendum to the agreement in accordance with deed No. 45 dated January 29, 2019 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements be of approximately 224 hectares. The term of the agreement is extended by 1 year from the date of the addendum to the agreement, unless extended by written agreement of the parties. Until the date of consolidated financial statements, this agreement is in the process of termination.

Based on addendum to the agreement in accordance with Fifth Addendum Joint Operation Agreement No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 dated December 1, 2021. The parties agree that:

- (a) Cooperation land area of 51 hectares will be separate from cooperation land area and belong to PT Cikarang Hijau Indah.
- (b) Total of remaining land is 37 hectares which consist of 25 hectares belong to joint operations and 12 hectares belong to PT Megakreasi Cikarang Damai.

f. Working Capital Facility PT Bank Central Asia Tbk

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary

Based on Deed No. 39 dated April 25, 2022, made in the presence of Yansen Dicky Suseno, S.H., a Notary in Jakarta, SIH obtained credit facilities from PT Bank Central Asia Tbk with a plafond of Rp100,000 and interest rate of 8% per annum (*floating*), and will mature on May 13, 2023.

The facility is secured by 1 (one) plot of land of PT Aryamedika Teguh Tunggal, a subsidiary, with Right of Building Use (SHGB) No. 09590 located in Kelapa Dua, Tangerang (Note 12).

This agreement has ended and no extension has been made.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

**g. Fasilitas Pembiayaan Al Ijarah Al Muntahiyah
Bi Al Tamlik dari PT Bank CIMB Niaga Tbk**

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH),
entitas anak

Pada tahun 2022, SIH dan beberapa entitas anak memiliki fasilitas Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) berupa pembiayaan kembali syariah alat-alat kesehatan dan jangka waktu fasilitas ini adalah 60 bulan dengan *margin* IMBT sebesar 6,5% sebagai berikut:

**g. Financing Facility Al Ijarah Al Muntahiyah Bi
Al Tamlik from PT Bank CIMB Niaga Tbk**

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a
subsidiary

In 2022, SIH and several subsidiaries have facilities Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) is in the form of sharia refinancing medical devices and the term of this facility is 60 months with an IMBT margin of 6.5% as follows:

Entitas/ Entity	Jumlah terutang/ Outstanding balance	
	2023	2022
PT Siloam International Hospitals Tbk	57,275	74,758
PT Krisolis Jaya Mandiri	8,082	10,447
PT Sentra Sejahtera Utama	3,721	4,840
PT Sembilan Raksa Dinamika	3,245	4,259
PT Taruna Perkasa Megah	1,896	2,496
PT Anugerah Sentra Medika	1,400	1,825
PT Sumber Bahagia Sentosa	1,082	1,418
PT Saritama Mandiri Zamrud	774	1,012
PT Lishar Sentosa Pratama	511	673
PT RSU Syubbanul Wathon Tegalrejo	486	639
PT Mulia Pratama Cemerlang	336	442
PT Lintas Buana Jaya	225	294
PT Grha Ultima Medika	138	179
PT Bina Bahtera Sejati	77	100
Jumlah/ Total	79,248	103,382

**h. Management Stock Ownership Program
("MSOP") sebagai Program Insentif Jangka
Panjang**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 57 tanggal 17 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan pengalihan atas sebanyak-banyaknya 306.104.500 saham Perseroan yang dikuasai Perseroan dan dicatat sebagai Saham Treasuri yang berasal dari pelaksanaan pembelian kembali saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Luar Biasa No. 19 tanggal 15 Nopember 2011, sebagai program kepemilikan saham oleh manajemen, melalui mekanisme pemberian insentif berupa saham secara cuma-cuma tanpa hak opsi kepada anggota Direksi dan manajemen senior ("Program Insentif Jangka Panjang 2020 – 2022" atau "Program LTI").

**h. Management Stock Ownership Program
("MSOP") Long Term Incentive Program**

The Company

Based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 57 held in Tangerang Regency on 17 July 2020 which was made before Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., notary in Tangerang which approved the Company's plan to make a diversion as many as 306,104,500 shares of the Company's controlled share that was recorded as Treasury Shares derived from the implementation of share buybacks based on the Deed of The Statement of Resolution of the General Meeting of Shareholders ("GMS") Extraordinary No. 19 dated November 15, 2011, as management stock ownership program, by distributing shares without option to Directors and senior managements ("Long Term Incentive Program 2020 – 2022 or LTI Program").

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Alokasi dan pendistribusian Program Insentif Jangka Panjang 2020 – 2022 ini akan dilaksanakan dalam tiga (3) tahap sebagai berikut:

- Program LTI diterbitkan pertama kali dan dikeluarkan tanggal 6 Oktober 2020 dan Perusahaan mengalokasikan 140.331.600 Saham LTI untuk Peserta Program LTI. Saham LTI ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.
- Program LTI dikeluarkan pada tanggal 4 Mei 2021 dan Perusahaan mengalokasikan 115.936.200 Saham LTI untuk Peserta Program LTI. Saham LTI ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

Pada tanggal 1 September 2021, Perusahaan menarik 34.060.900 saham dari salah satu penerima program LTI yang mengundurkan diri. Penarikan ini dilakukan berdasarkan Kondisi Penghentian sebagaimana ditentukan dalam Program LTI.

- Program LTI dikeluarkan pada tanggal 1 Juli 2022 dan Perusahaan mengalokasikan sisa dari saham LTI yaitu sekitar 83.897.600 lembar Saham LTI untuk Peserta Program LTI. Saham LTI ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan telah mengeluarkan seluruh 306.104.500 lembar saham dari saham treasury untuk Program LTI Tahap I, Tahap II dan Tahap III. Dengan demikian, pelaksanaan Program LTI telah selesai.

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH),
entitas anak

Berdasarkan keputusan sirkuler dewan komisaris SIH No. 024/ DEKOM-SIH/VI/2021, memutuskan untuk mengalihkan saham yang telah dibeli kembali sebesar 10.000.000 saham dalam bentuk program MESOP, dengan hak opsi untuk mengambil bagian-bagian dari saham yang telah dibeli kembali tersebut pada Triwulan II 2021 (Tahap I), Triwulan II 2022 (Tahap II), dan Triwulan II 2023 (Tahap III).

Harga pelaksanaan opsi yang diberikan untuk setiap tahapan pelaksanaan sama dengan harga pasar rata-rata saham berdasarkan 25 (dua puluh lima) hari perdagangan berturut-turut

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Allocation and distribution of LTI Shares to LTI 2020 - 2022 Program Participants will be carried out in three (3) stages as per follows:

- The LTI program first distributed to Participants on October 6, 2020, and the Company allocated 140,331,600 LTI Shares to LTI Program Participants. LTI shares will be subject to lock-ups as a form of retention for three (3) years.
- The LTI program was issued on May 4, 2021, and the Company allocated 115,936,200 LTI Shares to LTI Program Participants. LTI shares will be subject to lock-ups as a form of retention for three (3) years.

On September 1, 2021, the Company withdrew 34,060,900 shares from one of the LTI participants due to resignation. The withdrawal was exercised based on the Termination Condition as described in LTI Program.

- The LTI program was distributed on July 1, 2022 and the Company allocated the remaining LTI shares amounting to 83,897,600 LTI shares to LTI Program participant. LTI shares will be subject to lock-ups as a form of retention for three (3) years.

As of December 31, 2022, the Company has allocated all of the 306,104,500 shares from treasury shares for LTI Program Phase I, Phase II, and Phase III. Hence, the LTI Program has been fully completed.

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a
subsidiary

Based on the circular resolutions in lieu of a meeting of the board of commissioners of the SIH No. 024/ DEKOM-SIH/VI/2021, decided to transfer the shares from buyback amounting 10,000,000 shares in MESOP program, with option rights to subscribe the shares from share buyback in Quarter II 2021 (Phase I), Quarter II 2022 (Phase II), and Quarter II 2023 (Phase III).

The exercise price for each of the exercise window of the granted options is equal to the average market price of the shares based on the 25 (twenty-five) consecutive trading days before

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

sebelum tanggal pelaksanaan. Opsi tergantung pada penyelesaian masa kerja selama satu tahun (periode *vesting*). Pelaksanaan saham dari opsi yang diberikan didasarkan pada 3 (tiga) tahapan seperti yang ditunjukkan dibawah ini. SIH tidak memiliki kewajiban hukum atau konstruktif untuk membeli kembali atau menyelesaikan opsi dalam bentuk kas.

Pada 31 Desember 2022, SIH melakukan penyesuaian atas jumlah opsi saham dan harga pelaksanaan MESOP mengikuti rasio pemecahan saham 1:8, sehingga jumlah opsi saham dan harga pelaksanaan MESOP pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

the exercise date. Options are conditional on completion of one-year service (the vesting period). Exercise of share options granted is based on 3 (three) phases as shown below. SIH has no legal or constructive obligation to repurchase or settle the options in cash.

As of December 31, 2022, SIH made adjustments to the number of stock options and MESOP exercise prices following stocksplitted ratio of 1:8, so that the number of stock options and MESOP exercise prices as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Management and Employee Stock Option Programme (MESOP) 2023 *)				
Harga Pelaksanaan/ Exercise Price (Dalam Rupiah Penuh/ Amount in Full Rupiah)	Tahap/ Phase	Jumlah Opsi Saham/ Total Shares Options **)	Tanggal Penerbitan/ Publication Date	Periode Pelaksanaan/ Exercise Period (30 hari bursa untuk masing-masing periode/ 30 exchange days for each period)
625.44	Tahap/ Phase III	29,632,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2022	6 bulan terhitung sejak holding period tahap III/ 6 months from the holding period phase III

*) Setelah Stock Split/ After Stock Split

**) Harga Pelaksanaan dan Jumlah Opsi Saham Telah Disesuaikan dengan Pemecahan Saham Untuk Saham yang Belum Dibagikan/
Exercise Price and Total Shares Option Have Been Adjusted by Stock Split for Undistributed Shares.

Management and Employee Stock Option Programme (MESOP) 2022 *)				
Harga Pelaksanaan/ Exercise Price (Dalam Rupiah Penuh/ Amount in Full Rupiah)	Tahap/ Phase	Jumlah Opsi Saham/ Total Shares Options **)	Tanggal Penerbitan/ Publication Date	Periode Pelaksanaan/ Exercise Period (30 hari bursa untuk masing-masing periode/ 30 exchange days for each period)
625.44	Tahap/ Phase II	22,224,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2021	6 bulan terhitung sejak holding period tahap II/ 6 months from the holding period phase II
625.44	Tahap/ Phase III	29,632,000	6 bulan sejak tanggal penerbitan laporan keuangan audit konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ 6 months from the issuance date of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2022	6 bulan terhitung sejak holding period tahap III/ 6 months from the holding period phase III

*) Setelah Stock Split/ After Stock Split

**) Harga Pelaksanaan dan Jumlah Opsi Saham Telah Disesuaikan dengan Pemecahan Saham Untuk Saham yang Belum Dibagikan/
Exercise Price and Total Shares Option Have Been Adjusted by Stock Split for Undistributed Shares.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Peserta MESOP dipilih berdasarkan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh SIH dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi SIH.

Manajemen melakukan estimasi nilai wajar opsi dihitung dalam perhitungannya yang diestimasi dengan menggunakan model *Black-Scholes-Merton*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023 dan/ and 2022</u>	
Harga saham pada pemberian	Rp 625.44	<i>Share price on grant date</i>
Harga saham pada bursa efek	Rp 1,084	<i>Share price in stock exchange</i>
Tingkat bunga bebas resiko	4.8606%	<i>Risk free interest rate</i>
Ketidakstabilan harga saham	134%	<i>Stock price instability</i>

Beban kompensasi saham yang diakui oleh SIH adalah sebesar Rp12.387 dan Rp18.780 masing-masing yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dicatat sebagai beban gaji dan kesejahteraan karyawan pada beban umum dan administrasi.

Estimasi cadangan pembayaran berbasis saham adalah sebesar (Rp1.325) dan Rp22.395 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

*For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)*

MESOP participants are selected based on certain criteria set by SIH and recommendations from the SIH Nomination and Remuneration Committee.

Management estimated fair value of the option in its calculation using Black-Scholes-Merton model. The fair value valuation as of December 31, 2023 and 2022 was carried out using the following key assumptions:

Share compensation expense recognized by SIH are amounted to Rp12,387 and Rp18,780 ended December 31, 2023 and 2022, respectively, recorded as part of salary and employees benefit expense in general and administration expenses.

The estimated share-based payment reserve are amounted to (Rp1,325) and Rp22,395 as of December 31, 2023 and 2022, respectively, presented under the equity section in the consolidated statements of financial position.

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.

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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

(iii) *Healthcare*, meliputi pelayanan kesehatan.

(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.

(iii) *Healthcare*, which comprises health services.

(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.

	2023					
	Hold Co	Real Estate Development	Healthcare	Lifestyle	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenue	4,577	5,229,688	11,190,511	1,607,845	(1,042,527)	16,990,094
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(975)	(119,736)	--	(22,478)	--	(143,189)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	3,602	5,109,952	11,190,511	1,585,367	(1,042,527)	16,846,905
Laba Bruto/ Gross Profit	3,602	2,378,101	4,455,222	1,138,504	(607,526)	7,367,903
Beban Penjualan/ Selling Expenses	--	(358,315)	(281,661)	(209,643)	19,251	(830,368)
Beban Umum dan Administrasi/ General and Administration Expenses	(679,852)	(508,701)	(2,294,861)	(727,041)	501,937	(3,708,518)
Penghasilan Bunga/ Interest Income	1,034,937	84,639	21,975	6,729	(1,037,390)	110,890
Beban Bunga dan Keuangan/ Interest Expenses and Financial Charges	(2,641,471)	(319,220)	(83,760)	(17,704)	1,132,565	(1,929,590)
Pendapatan (Beban) Lain-lain-Neto/ Other Incomes (Expenses) - Net	1,972,623	(20,338)	(150,415)	9,168	(946,306)	864,732
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi - Neto/ Share in the Profit (Loss) of Associates - Net	(611,931)	2,479	(91)	(688)	--	(610,231)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(922,092)	1,258,645	1,666,409	199,325	(937,469)	1,264,818
Beban Pajak/ Tax Expense						
Kini/ Current	(87,697)	(40,193)	(404,782)	(41,550)	(24,601)	(598,823)
Tangguhan/ Deferred	--	2,258	(14,583)	29	--	(12,296)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for Current Year	(1,009,789)	1,220,710	1,247,044	157,804	(962,070)	653,699
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ Profit (Loss) for Current Year attributable to:						
Pemilik Entitas Induk/ Owners of the Parent	(1,518,617)	1,172,411	1,211,283	147,133	(962,070)	50,140
Keperwakilan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	508,828	48,299	35,761	10,671	--	603,559
	(1,009,789)	1,220,710	1,247,044	157,804	(962,070)	653,699
Belanja Modal/ Capital Expenditures	21	68,433	1,427,860	43,955	(430,554)	1,109,715
Penyusutan/ Depreciation	402,148	60,427	905,673	181,960	(322,576)	1,227,632
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	36,186	29,042	128,204	12,893	--	206,325
Aset Segmen/ Segment Assets	5,216,224	21,501,062	10,970,931	6,124,144	3,150,680	46,963,041
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investments in Associates	546,761	84,656	11,131	105,578	--	748,126
Investasi Pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investments in Infrastructure Investment Fund	1,859,657	--	--	--	--	1,859,657
Jumlah Aset/ Total Assets	7,622,642	21,585,718	10,982,062	6,229,722	3,150,680	49,570,824
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	18,112,464	9,423,251	2,934,426	2,644,931	(3,150,679)	29,964,393

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 (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, 2023 and 2022
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022					Konsolidasian/ Consolidated
	Hold Co	Real Estate Development	Healthcare	Lifestyle	Eliminasi/ Elimination	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan/ Revenue	292,914	4,131,818	9,518,012	1,427,004	(561,178)	14,808,570
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(10,800)	(108,470)	--	(15,214)	--	(134,484)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	<u>282,114</u>	<u>4,023,348</u>	<u>9,518,012</u>	<u>1,411,790</u>	<u>(561,178)</u>	<u>14,674,086</u>
Laba Bruto/ Gross Profit	343,133	1,540,559	3,533,389	1,030,264	(298,146)	6,149,199
Beban Penjualan/ Selling Expenses	--	(288,456)	(223,996)	(155,392)	18,489	(649,355)
Beban Umum dan Administrasi/ General and Administration Expenses	(757,122)	(534,485)	(2,121,048)	(634,219)	394,021	(3,652,853)
Penghasilan Bunga/ Interest Income	1079018	91,745	29,917	6,488	(1,077,406)	129,762
Beban Bunga dan Keuangan/ Interest Expenses and Financial Charges	(2,203,861)	(753,135)	(67,864)	(13,484)	1,056,966	(1,981,378)
Beban Lain-lain-Neto/ Other Expenses - Net	(1,615,829)	543,296	(166,015)	(62,627)	(432,753)	(1,733,928)
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi-Neto/ Share in the Loss of Associates-Net	(154,985)	--	(78)	--	--	(155,063)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax	(3,309,646)	599,524	984,305	171,030	(338,829)	(1,893,616)
Beban Pajak/ Tax Expense						
Kini/ Current	(108,903)	(19,774)	(277,371)	(35,243)	--	(441,291)
Tangguhan/ Deferred	--	3,822	3,445	145	--	7,412
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for Current Year	(3,418,549)	583,572	710,379	135,932	(338,829)	(2,327,495)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ Profit (Loss) for Current Year attributable to:						
Pemilik Entitas Induk/ Owners of the Parent	(3,768,789)	583,572	696,114	135,857	(338,829)	(2,692,075)
Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	350,240	--	14,265	75	--	364,580
	<u>(3,418,549)</u>	<u>583,572</u>	<u>710,379</u>	<u>135,932</u>	<u>(338,829)</u>	<u>(2,327,495)</u>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	103,500	--	1,183,237	49,535	(407,711)	928,561
Penyusutan/ Depreciation	418,975	71,014	922,771	158,481	(280,146)	1,291,095
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	77,484	--	82,970	16,839	--	177,293
Aset Segmen/ Segment Assets	9,459,576	21,319,796	9,654,380	5,858,088	369,784	46,661,624
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investments in Associates	1,007,050	82,180	11,222	106,266	--	1,206,718
Investasi Pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investments in Infrastructure Investment Fund	2,002,555	--	--	--	--	2,002,555
Jumlah Aset/ Total Assets	12,469,181	21,401,976	9,665,602	5,964,354	369,784	49,870,897
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	16,462,747	8,597,425	2,614,083	2,686,967	369,784	30,731,006

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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).

	2023			Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies			
	USD	SGD	EUR	
Aset/ Assets				
Kas dan Setara Kas <i>Cash and Cash Equivalents</i>	3,129,899	1,803,605	215,400	73,066
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	7,256,359	--	84,984
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	2,482,935	--	--	38,277
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	133,181	--	1,560
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	<u>5,612,834</u>	<u>9,193,145</u>	<u>215,400</u>	<u>197,887</u>
Liabilitas/ Liabilities				
Beban Akrua <i>Accrued Expenses</i>	12,137,171	736,739	--	195,735
Utang Obligasi <i>Bonds Payable</i>	431,806,000	--	--	6,656,721
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	<u>443,943,171</u>	<u>736,739</u>	<u>--</u>	<u>6,852,456</u>
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto Total Assets (Liabilities) - Net	<u>(438,330,337)</u>	<u>8,456,406</u>	<u>215,400</u>	<u>(6,654,569)</u>
	2022			Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies			
	USD	SGD	EUR	
Aset/ Assets				
Kas dan Setara Kas <i>Cash and Cash Equivalents</i>	11,178,796	4,446,256	185	227,696
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	5,853,280	--	68,243
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	2,482,935	--	--	39,059
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	3,000,000	135,817	--	48,776
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	<u>16,661,731</u>	<u>10,435,353</u>	<u>185</u>	<u>383,774</u>
Liabilitas/ Liabilities				
Beban Akrua <i>Accrued Expenses</i>	22,625,017	1,010,999	--	367,701
Utang Obligasi <i>Bonds Payable</i>	822,030,000	--	--	12,931,354
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	<u>844,655,017</u>	<u>1,010,999</u>	<u>--</u>	<u>13,299,055</u>
Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto Total Assets (Liabilities) - Net	<u>(827,993,286)</u>	<u>9,424,354</u>	<u>185</u>	<u>(12,915,281)</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(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 Desember 2023:

a. Sebagai Penggugat

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Tergugat/ Defendant	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Najmiah Muin dan/and Fatimah Kalla	Masih dalam proses untuk melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ Still under process to fulfill new civil and/or criminal lawsuit	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ GMTD lost the case by judicial review in Supreme Court.	Tanah Seluas/ Land of 60,000 m ² / sqm
John Tandary	Masih dalam melakukan upaya hukum pidana dengan tujuan akan digunakan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali pada perkara perdata/ Still under conducting a criminal lawsuit with the intention of being used to conduct a judicial review in civil case	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.	Tanah Seluas/ Land of 68,929 m ² / sqm
Tajuddin Molla	GMTD akan melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ GMTD will submit Judicial Review in Supreme Court	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.	Tanah Seluas/ Land of 84,141 m ² / sqm

b. Sebagai Tergugat

1. PT Lippo Karawaci Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Jason Surya Tanuwidjaya	Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada upaya hukum lanjutan dari putusan terakhir/ Until the completion date consolidated financial statements, not yet available further legal action from latest decision.	Pada perkara perdata, Putusan Mahkamah Agung pada tahap Kasasi menolak gugatan Penggugat. Pada Perkara TUN, Penggugat menang pada tahap Peninjauan Kembali II (PK Kedua) di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ 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 2nd Judicial Review process at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.	Tanah Seluas/ Land of 27.658 m ² / sqm

2. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Ruma Bin Yabu	Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada upaya hukum lanjutan yang dilakukan oleh pihak penggugat/ Until the completion date consolidated financial statements, not yet available further legal action taken by the plaintiff.	GMTD dinyatakan menang di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ GMTD won the case by cassation in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 56,800 m ² / sqm

3. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Lanen Bin Jaedi dan/and Inem Binti Jaedi	Dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung / Still under Cassation process at Supreme Court	Pada tingkat Pengadilan Negeri dan Tingkat banding, LC dinyatakan menang/ At the District Court and High Court, LC has won	Tanah Seluas/ Land of 4,350 m ² / sqm
Onan Bin Tompel Dkk/et al	Masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ Still under judicial review process at Supreme Court	Pada tingkat Kasasi Penggugat Menang di Mahkamah Agung At the Supreme Court cassation stage Plaintiff has won	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.

46. Litigation Cases

As of December 31, 2023, material litigation cases of Group are as follows:

a. As a Plaintiff

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Tergugat/ Defendant	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Najmiah Muin dan/and Fatimah Kalla	Masih dalam proses untuk melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ Still under process to fulfill new civil and/or criminal lawsuit	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ GMTD lost the case by judicial review in Supreme Court.	Tanah Seluas/ Land of 60,000 m ² / sqm
John Tandary	Masih dalam melakukan upaya hukum pidana dengan tujuan akan digunakan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali pada perkara perdata/ Still under conducting a criminal lawsuit with the intention of being used to conduct a judicial review in civil case	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.	Tanah Seluas/ Land of 68,929 m ² / sqm
Tajuddin Molla	GMTD akan melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ GMTD will submit Judicial Review in Supreme Court	GMTD dinyatakan kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.	Tanah Seluas/ Land of 84,141 m ² / sqm

b. As a Defendant

1. PT Lippo Karawaci Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Jason Surya Tanuwidjaya	Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada upaya hukum lanjutan dari putusan terakhir/ Until the completion date consolidated financial statements, not yet available further legal action from latest decision.	Pada perkara perdata, Putusan Mahkamah Agung pada tahap Kasasi menolak gugatan Penggugat. Pada Perkara TUN, Penggugat menang pada tahap Peninjauan Kembali II (PK Kedua) di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ 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 2nd Judicial Review process at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.	Tanah Seluas/ Land of 27.658 m ² / sqm

2. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Ruma Bin Yabu	Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada upaya hukum lanjutan yang dilakukan oleh pihak penggugat/ Until the completion date consolidated financial statements, not yet available further legal action taken by the plaintiff.	GMTD dinyatakan menang di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung/ GMTD won the case by cassation in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 56,800 m ² / sqm

3. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Lanen Bin Jaedi dan/and Inem Binti Jaedi	Dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung / Still under Cassation process at Supreme Court	Pada tingkat Pengadilan Negeri dan Tingkat banding, LC dinyatakan menang/ At the District Court and High Court, LC has won	Tanah Seluas/ Land of 4,350 m ² / sqm
Onan Bin Tompel Dkk/et al	Masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung/ Still under judicial review process at Supreme Court	Pada tingkat Kasasi Penggugat Menang di Mahkamah Agung At the Supreme Court cassation stage Plaintiff has won	Tanah Seluas/ Land of 6,860 m ² / sqm

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya, aset non-keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets, other non-current non-financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023		2022		
	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	230,304	230,304	378,372	378,372	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	2,649,845	2,649,845	2,625,920	2,625,920	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,934,065	1,934,065	1,741,571	1,741,571	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	24,074	24,074	47,470	47,470	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	55,755	55,755	115,361	115,361	Due from Related Parties Non-trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,306,779	2,306,779	2,236,292	2,236,292	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	105,612	105,612	115,070	115,070	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,315	58,315	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	7,364,734	7,364,734	7,318,371	7,318,371	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan perusahaan global dan domestik.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing global and domestic company.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individual dan kolektif mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are individually and collectively to be impaired:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2023					Jumlah/ Total Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	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 Rp	
		0 - 90 Hari/ Days Rp	91 - 180 Hari/ Days Rp	> 181 Hari/ Days Rp		
Aset Keuangan/ <i>Financial Assets</i>						
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Measured at Fair value through profit or loss</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	230,304	230,304
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	2,649,845	2,649,845
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>	482,427	764,380	195,028	134,259	840,398	2,416,492
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	126,863	--	--	--	24,074	150,937
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i>	--	--	--	--	55,755	55,755
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	116,470	--	--	--	2,306,779	2,423,249
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	105,612	105,612
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	58,300	58,300
Jumlah/ Total	725,760	764,380	195,028	134,259	6,271,067	8,090,494

	2022					Jumlah/ Total Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	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 Rp	
		0 - 90 Hari/ Days Rp	91 - 180 Hari/ Days Rp	> 181 Hari/ Days Rp		
Aset Keuangan/ <i>Financial Assets</i>						
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Measured at Fair value through profit or loss</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	378,372	378,372
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	2,625,920	2,625,920
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i>	495,003	600,585	149,426	177,892	813,668	2,236,574
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	132,588	--	--	--	47,470	180,058
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i>	11,005	--	--	--	115,361	126,366
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	116,470	--	--	--	2,236,292	2,352,762
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>						
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	115,070	115,070
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	58,315	58,315
Jumlah/ Total	755,066	600,585	149,426	177,892	6,390,468	8,073,437

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

	2023			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined Rp	Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In 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		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ <i>Measured at amortized cost</i>					
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	907,855	--	--	--	907,855
Beban Akrua/ <i>Accrued Expenses</i>	1,924,096	--	--	--	1,924,096
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employment Benefits Liability</i>	461,948	--	--	--	461,948
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	2,295,000	--	--	--	2,295,000
Pinjaman Anjak Piutang/ <i>Factoring Loans</i>	--	--	--	--	--
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ <i>Other Current Financial Liabilities</i>	332,857	--	--	--	332,857
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	491,875	4,997,874	--	--	5,489,749
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	575,112	1,639,502	3,675,639	--	5,890,253
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	--	6,595,277	--	--	6,595,277
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ <i>Other Long-Term Financial Liabilities</i>	--	--	--	239,340	239,340
Jumlah/ Total	6,988,743	13,232,653	3,675,639	239,340	24,136,375

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.

Management believes that other receivables are given to counterparties who have good track record.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	2022				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined Rp	
	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		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	773,679	--	--	--	773,679
Beban Akrua/ Accrued Expenses	2,067,906	--	--	--	2,067,906
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability	377,117	--	--	--	377,117
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,882,402	--	--	--	1,882,402
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	360,540	--	--	--	360,540
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	163,490	392,188	--	--	555,678
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	600,435	1,789,661	3,612,597	--	6,002,693
Utang Obligasi/ Bonds Payable	--	12,750,071	--	--	12,750,071
Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due to Related Parties Non-trade	--	--	--	228	228
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities	--	--	--	267,466	267,466
Jumlah/ Total	6,225,569	14,931,920	3,612,597	267,694	25,037,780

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga dan risiko harga.

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, asset keuangan lancar lainnya, asset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, beban akrual, utang bank, dan utang obligasi.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain (Catatan 43.d).

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 45.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp675.905 (2022: Rp1.302.433).

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk, interest rate risk and price risk.

a. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, available for sale financial assets, other current financial assets, other non-current financial assets, trade accounts payable, accrued expenses bank loans and bond payables.

To manage foreign exchange rate risk, the Company has entered into several derivative agreements with certain third parties (Note 43.d).

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of December 31, 2023 and 2022 presented on Note 45.

Sensitivity analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase loss before tax by Rp675,905 (2022: Rp1,302,433).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan menurunkan rugi sebelum pajak sebesar Rp9.902 (2022: Rp10.989).

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:

	2023				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In 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	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined Rp	
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	3,626,755	--	--	239,340	3,866,095
Bunga Tetap/ Fixed Rate	3,361,988	13,232,653	3,675,639	--	20,270,280
Jumlah/ Total	6,988,743	13,232,653	3,675,639	239,340	24,136,375
	2022				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In 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	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined Rp	
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	3,579,242	--	--	267,694	3,846,936
Bunga Tetap/ Fixed Rate	2,646,327	14,931,920	3,612,597	--	21,190,844
Jumlah/ Total	6,225,569	14,931,920	3,612,597	267,694	25,037,780

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan dengan suku bunga mengambang.

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).

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would decrease loss before tax by Rp9,902 (2022: Rp10,989).

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:

The Group has no financial liabilities with floating interest rate.

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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

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 yang berakhir pada 31 Desember 2023 akan meningkat/menurun masing-masing sebesar Rp23.030, sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan; dan
- Penghasilan komprehensif lain yang berakhir pada 31 Desember 2023 akan naik/turun sebesar Rp16.391 sebagai akibat dari perubahan nilai wajar investasi instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

	2023		2022	
	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	230,304	230,304	378,372	378,372
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi				
Kas dan Setara Kas	2,649,845	2,649,845	2,625,920	2,625,920
Piutang Usaha	1,934,065	1,934,065	1,741,571	1,741,571
Aset Keuangan Lancar Lainnya	24,074	24,074	47,470	47,470
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	55,755	55,755	115,361	115,361
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,306,779	2,306,779	2,236,293	2,236,293
Aset Keuangan yang Diukur pada Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	105,612	105,612	115,070	115,070
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	58,300	58,315	58,315
Jumlah Aset Keuangan	7,364,734	7,364,734	7,318,372	7,318,372
Liabilitas Keuangan				
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi				
Utang Usaha	907,855	907,855	773,679	773,679
Beban Akruwal	1,924,096	1,924,096	2,067,906	2,067,906
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	461,948	461,948	377,117	377,117
Utang Bank Jangka Pendek	2,295,000	2,295,000	1,882,402	1,882,402
Liabilitas Keuangan				
Jangka Pendek Lainnya	332,857	332,857	360,540	360,540
Utang Bank Jangka Panjang	5,489,749	5,489,749	555,678	555,678
Liabilitas Sewa	5,890,253	5,890,253	6,002,693	6,002,693
Utang Obligasi	6,595,277	5,486,186	12,750,071	8,834,248
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	228	228
Liabilitas Keuangan				
Jangka Panjang Lainnya	239,340	239,340	267,466	267,466
Jumlah Liabilitas Keuangan	24,136,375	23,027,284	25,037,780	21,121,957

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 ended December 31, 2023 would increase/decrease by Rp23,030, respectively, as a result of changes in fair value of held-for-trading equity investments; and
- Other comprehensive income ended December 31, 2023 would increase/decrease by Rp16,391, as a result of the changes in fair value of investments in equity instruments designated at FVTOCI.

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
Due to Related Parties Non-trade
Other Long-Term Financial Liabilities
Total Financial Liabilities

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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:

As of December 31, 2023 and 2022, 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:

	2023 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Call Spread Option	192,211	--	192,211	--	Call Spread Option
Aset Keuangan Lancar Lainnya	38,093	38,093	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	105,612	105,612	--	--	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,300	--	--	58,300	Other Non-Current Financial Assets
	2022 Rp	Tingkat 1/ Level 1 Rp	Tingkat 2/ Level 2 Rp	Tingkat 3/ Level 3 Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Call Spread Option	274,648	--	274,648	--	Call Spread Option
Aset Keuangan Lancar Lainnya	103,724	103,724	--	--	Other Current Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	115,070	115,070	--	--	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,315	--	--	58,315	Other Non-Current Financial Assets

48. Akuisisi Saham

Akuisisi PT Tata Prima Indah (TPI)

Pada tanggal 27 September 2022, SIH dan entitas anaknya, mengakuisisi masing-masing 99,98% dan 0,02% kepemilikan saham TPI dengan nilai pengalihan sebesar Rp430.000.

Nilai pengalihan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	Rp
Aset neto yang diperoleh	
Kas dan Setara Kas	3
Pajak Dibayar Dimuka	5
Properti Investasi	430,192
Jumlah Aset Neto	430,200
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	430,200
Nilai Pengalihan	430,000
Selisih Nilai Transaksi dengan Nilai Wajar Aset Neto	(200)

48. Shares Acquisition

Acquisition of PT Tata Prima Indah (TPI)

On September 27, 2022, SIH and its subsidiary, acquired 99.98% and 0.02% ownership of TPI shares, respectively, with a purchase consideration of Rp430,000.

The purchase consideration is calculated based on the Independent Appraiser's Report.

The following table summarises the identifiable assets acquired taken over at the acquisition date:

	Net Assets
Cash and Cash Equivalent	
Prepaid Taxes	
Investment Properties	
Total Net Asset	
Proportion Acquired	
Share of Fair Value of Net Assets	
Purchase Consideration	
Difference in Fair Value with Identified Assets	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Selisih nilai transaksi dengan nilai aset bersih TPI sebesar Rp200 dialokasikan ke properti investasi TPI yang disajikan sebagai aset tetap pada laporan keuangan konsolidasian (Catatan 12).

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan TPI terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

The difference between the transaction value and the net asset value of TPI of Rp200 is allocated to the investment property of TPI which presented as property and equipment in the consolidated financial statement (Note 12).

In connection with the acquisition, TPI financial statements since date of acquisition are consolidated to the consolidated financial statements of the Group.

49. Transaksi Non-kas

a. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2023 Rp	2022 Rp
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	59,930	41,894
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	207,501	258,903
Pengurangan Aset Tetap Hak Guna dari Penghentian Sewa	--	(316,408)
Penambahan Persediaan melalui settlement Investasi DINFRA IDR	146,100	--
Penyesuaian Liabilitas Sewa atas Modifikasi Sewa	539,683	--
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen yang Masih Terhutang	5,225	4,281
Penambahan Utang Obligasi melalui Amortisasi	23,764	57,586
Penambahan (Pengurangan) utang obligasi melalui Selisih Kurs	(900,556)	1,145,258
Penambahan Aset Tetap sehubungan dengan Akuisisi Entitas Anak	--	430,192
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)	333	--

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement				31 Desember/ December 31, 2023
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate	Reklasifikasi/ Reclassification	Amortisasi/ Amortization	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due from Related Parties-Non Trade	115,361	(21,333)	--	(38,273)	--	55,755	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	228	--	--	(228)	--	--	
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	1,882,402	412,598	--	--	--	2,295,000	
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	555,678	4,918,833	--	--	15,238	5,489,749	
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	6,002,693	(859,624)	--	--	--	747,184	
Utang Obligasi/ Bonds Payable	12,750,071	(5,278,002)	(900,556)	--	23,764	--	
						6,595,277	

49. Non-cash Transactions

a. Non-cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

	2023 Rp	2022 Rp
Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka	59,930	41,894
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	207,501	258,903
Pengurangan Aset Tetap Hak Guna dari Penghentian Sewa	--	(316,408)
Penambahan Persediaan melalui settlement Investasi DINFRA IDR	146,100	--
Penyesuaian Liabilitas Sewa atas Modifikasi Sewa	539,683	--
Penerimaan atas Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen yang Masih Terhutang	5,225	4,281
Penambahan Utang Obligasi melalui Amortisasi	23,764	57,586
Penambahan (Pengurangan) utang obligasi melalui Selisih Kurs	(900,556)	1,145,258
Penambahan Aset Tetap sehubungan dengan Akuisisi Entitas Anak	--	430,192
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (MSOP)	333	--

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities ended December 31, 2023 and 2022, as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement				31 Desember/ December 31, 2022
			Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate Rp	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary Exchange Rate Rp	Amortisasi/ Amortization Rp	Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment Rp	
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due from Related Parties-Non Trade</i>	112,232	3,129	--	--	--	--	115,361
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i>	228	--	--	--	--	--	228
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	1,165,000	717,402	--	--	--	--	1,882,402
Utang Bank Jangka Panjang <i>Long-Term Bank Loans</i>	583,258	(27,799)	--	--	219	--	555,678
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	6,322,309	(864,491)	--	--	--	544,875	6,002,693
Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i>	11,725,635	(178,408)	--	1,145,258	57,586	--	12,750,071
Pinjaman Anjak Piutang/ <i>Factoring Loan</i>	71,051	(71,051)	--	--	--	--	--

50. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

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.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023 Rp	2022 Rp
Liabilitas Neto:		
Jumlah Liabilitas	29,964,393	30,731,006
<i>Dikurangi: Kas dan Setara Kas</i>	(2,649,845)	(2,625,920)
Jumlah Liabilitas Neto	27,314,548	28,105,086
Jumlah Ekuitas	19,606,431	19,139,891
<i>Dikurangi:</i>		
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	988,416	988,416
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	2,497,681	2,497,681
Komponen Ekuitas lainnya	5,281,250	5,274,646
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(85,985)	(21,578)
Kepentingan Nonpengendali	4,291,828	3,817,332
Jumlah	12,973,190	12,556,497
Modal Disesuaikan	6,633,242	6,583,394
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	4.12	4.27

50. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Net Liabilities:
Total Liabilities
Less: Cash and Cash Equivalents
Total Net Liabilities
Total Equity
Deduct:
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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

51. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Pada tanggal 31 Januari 2024 Perusahaan melakukan perubahan susunan anggota Komite Audit sebagai berikut:

	Sebelum Perubahan/ Before Change	Sesudah Perubahan/ After Change	
Ketua :	John Aristianto Prasetyo	John Aristianto Prasetyo :	Chairman
Anggota :	Anangga Wardhana Roosdiono	Rajiv Krishna :	Member
Anggota :	Yani Bardan	Yani Bardan :	Member

52. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

Amendemen dan revisi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa – Balik;
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah; dan
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah

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

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.
- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran.

51. Event After Reporting Period

On January 31, 2024, the Company made changes to the composition of the Audit Committee members as follows:

52. New Accounting Standard and Interpretation of Standards which Has Issued but Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2023.

Amendment and revised to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2024, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non- Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendments PSAK 2: Statement of Cash Flows and PSAK 60: Financial Instrument: Disclosure regarding supplier finance agreement
- Revised PSAK 101; Presentation of Shariah Financial Statement; and
- Revised PSAK 109; Accounting of Zakah, Infaq, and Sadaqah

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.
- Amendments PSAK 10: Foreign Exchange Rate regarding lack of exchangeability.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 74: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 2: Laporan Arus Kas
- PSAK 13: Properti Investasi
- PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16: Aset Tetap
- PSAK 19: Aset Takberwujud
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- PSAK 24: Imbalan Kerja
- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50: Instrumen Keuangan Penyajian
- PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi
- PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 71: Instrumen Keuangan
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

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

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

53. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 25 Maret 2024.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Units and Otherwise Stated)

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 74: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 1: Presentation of Financial Statements
- PSAK 2: Statement of Cash Flows
- PSAK 13: Investment Property
- PSAK 15: Investment in Associated Entities and Joint Ventures
- PSAK 16: Fixed Assets
- PSAK 19: Intangible Assets
- PSAK 22: Business Combinations
- PSAK 24: Employee Benefits
- PSAK 48: Impairment of Asset
- PSAK 50: Financial Instruments: Presentation
- PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 58: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 71: Financial Instruments
- PSAK 72: Income from Contracts with Customers

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

DSAK-IAI also ratified changes to the numbering of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

53. Management Responsibility and Issuance Authorization of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 25, 2024.