

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019**

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

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019***



| Daftar Isi | Halaman/ Page | Table of Contents |
|--|--------------------------|---|
| Surat Pernyataan Direksi | | Directors' Statement Letter |
| Laporan Auditor Independen | | Independent's Auditor's Report |
| Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 | | Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2020 and 2019 |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 | <i>Consolidated Statements of Financial Position</i> |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian | 4 | <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 6 | <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i> |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 8 | <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i> |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 10 | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i> |



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN PT LIPPO KARAWACI TBK.
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2020**

No.092/LK-COS/V/2021

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Ketut Budi Wijaya
Alamat Kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No.7
Lippo Karawaci, Tangerang 15811
Alamat domisili : Jln. Percetakan Negara II/3
(sesuai KTP) Johar Baru, Jakarta Pusat
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : T. Yudhistira Rusli
Alamat kantor : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci, Tangerang 15811
Alamat domisili : Jln. Bisma 14 Blok C 9 No. 9
(sesuai KTP) Papanggo, Tanjung Priok
Jakarta Utara
No. Telepon : (021) 2566 9000
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR PT LIPPO KARAWACI TBK.
& SUBSIDIARIES CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020**

No.092/LK-COS/V/2021

We, the undersigned :

1. Name : Ketut Budi Wijaya
Address : 22nd floor Menara Matahari
7 Boulevard Palem Raya
Lippo Karawaci, Tangerang 15811
Residence : Jln. Percetakan Negara II/3
(as in ID Card) Johar Baru, Central Jakarta
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : President Director
2. Name : T. Yudhistira Rusli
Address : 22nd floor Menara Matahari
7 Boulevard Palem Raya
Lippo Karawaci, Tangerang 15811
Residence : Jln. Bisma 14 Blok C 9 No. 9
(as in ID Card) Papanggo, Tanjung Priok
North Jakarta
Telp No. : (021) 2566 9000
Title : Director

Declare that:

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

This statement is made truthfully.

Tangerang, 10 Mei/May 2021
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

T. Yudhistira Rusli
Direktur/
Director

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00554/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/V/2021

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

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

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

PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Karawaci Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan

Auditor's responsibility

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan atas suatu hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 2.c, atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan bahwa efektif sejak 1 Januari 2020, PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 71: Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan PSAK 73: Sewa. Penerapan PSAK 71 dan 72 dilakukan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 sebagai penyesuaian saldo awal dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif. Penerapan PSAK 73 dilakukan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan standar diakui pada tanggal penerapan awal dengan mengukur aset hak guna dikurangi laba atas jual dan sewa balik pada jumlah yang

obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statements financial position of PT Lippo Karawaci Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of a matter

We draw attention to Note 2.c, to the accompanying consolidated financial statements which explains that effective January 1, 2020, PT Lippo Karawaci Tbk and subsidiaries implemented Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) 71: Financial Instruments, PSAK 72: Revenue from Contract with Customers and PSAK 73: Lease. The adoption of PSAK 71 and 72 were implemented retrospectively with the cumulative effect of initially applying the standard recognized at the date of initial application beginning January 1, 2020 as an adjustment to the opening balance and did not restate the comparative information. The adoption of PSAK 73 was implemented retrospectively with the cumulative effect of initially applying the standard recognized at the date of initial application by measuring the right of use asset less gain on sales and leaseback at an amount equal to the lease liability, adjusted by the

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

sama dengan liabilitas sewa, yang disesuaikan dengan pembayaran sewa dibayar di muka atau terutang terkait sewa tersebut yang segera diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebelum tanggal penerapan awal. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the consolidated statement of financial position immediately before the date of initial application. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

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

Jakarta, 10 Mei/May 10, 2021

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

Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Catatan/ Note | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| ASET | | | | ASSETS |
| Aset Lancar | | | | Current Assets |
| Kas dan Setara Kas | 3, 9, 47, 49 | 2,993,464 | 4,685,129 | Cash and Cash Equivalents |
| Piutang Usaha | 4, 47, 49 | | | Trade Accounts Receivable |
| Pihak Ketiga | | 1,670,167 | 2,092,391 | Third Parties |
| Pihak Berelasi | 9 | 212,153 | 59,589 | Related Parties |
| Aset Keuangan | 5, 9, 45.d | | | Other Current |
| Lancar Lainnya | 47, 49 | 544,661 | 1,838,828 | Financial Assets |
| Persediaan | 6 | 26,607,446 | 27,501,173 | Inventories |
| Pajak Dibayar di Muka | 19.c | 810,008 | 661,125 | Prepaid Taxes |
| Beban Dibayar di Muka | 7, 9, 45.b | 240,331 | 359,015 | Prepaid Expenses |
| Jumlah Aset Lancar | | 33,078,230 | 37,197,250 | Total Current Assets |
| Aset Tidak Lancar | | | | Non-Current Assets |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha | 9, 47, 49 | 40,972 | 40,494 | Due from Related Parties Non-Trade |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 8, 9, 47, 49 | 2,045,087 | 877,769 | Other Non-Current Financial Assets |
| Investasi pada Entitas Asosiasi | 9, 10 | 2,097,325 | 4,491,322 | Investments in Associates |
| Investasi pada | | | | Investment in |
| Dana Investasi Infrastruktur | 9, 10 | 1,991,078 | 3,239,387 | Infrastructure Investment Funds |
| Properti Investasi | 11 | 1,083,739 | 431,828 | Investment Properties |
| Aset Tetap | 12 | 8,787,101 | 5,369,030 | Property and Equipment |
| Goodwill | 13, 50 | 550,240 | 666,593 | Goodwill |
| Aset Takberwujud | 14 | 117,468 | 94,073 | Intangible Assets |
| Aset Pajak Tangguhan | 19.b | 140,185 | 107,271 | Deferred Tax Assets |
| Uang Muka | 15 | 854,847 | 1,155,068 | Advances |
| Tanah untuk Pengembangan | 16 | 941,465 | 1,047,199 | Land for Development |
| Aset Tidak Lancar Lainnya | 17, 45.b | 137,743 | 362,301 | Other Non-Current Assets |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 18,787,250 | 17,882,335 | Total Non-Current Assets |
| JUMLAH ASET | | 51,865,480 | 55,079,585 | TOTAL ASSETS |

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Catatan/ Note | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|--|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS | | | | LIABILITIES |
| Liabilitas Jangka Pendek | | | | Current Liabilities |
| Utang Usaha | 18, 49 | | | Trade Accounts Payable |
| Pihak Ketiga | 47 | 1,137,835 | 1,129,970 | Third Parties |
| Pihak Berelasi | 9 | 38,976 | 73,533 | Related Parties |
| Beban Akrua | 20, 47, 49 | 1,936,047 | 1,727,891 | Accrued Expenses |
| Utang Pajak | 19.d | 250,346 | 284,554 | Taxes Payable |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek | 49 | 403,940 | 280,631 | Short-Term Employment Benefits Liabilities |
| Utang Bank Jangka Pendek | 21, 49 | 1,540,000 | 653,174 | Short -Term Bank Loans |
| Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang | 49 | | | Current Portion of Long - Term Liabilities |
| Utang Bank | 23 | 182,884 | 94,259 | Bank Loans |
| Liabilitas Sewa | 24 | 771,259 | 61,156 | Lease Liabilities |
| Pinjaman Anjak Piutang | 25, 49 | -- | 20,665 | Factoring Loan |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 22.a, 49 | 561,383 | 656,181 | Other Current Financial Liabilities |
| Liabilitas Kontrak | 28 | 3,438,917 | 1,398,259 | Contract Liabilities |
| Pendapatan Ditangguhkan | 9, 29, 45.b | 312,271 | 344,876 | Deferred Income |
| Laba Ditangguhkan atas | | | | Deferred Gain on |
| Transaksi Jual dan Sewa Balik | 9, 30, 45.b | -- | 156,102 | Sale and Leaseback Transactions |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 10,573,858 | 6,881,251 | Total Current Liabilities |
| Liabilitas Jangka Panjang | | | | Non-Current Liabilities |
| Utang Bank Jangka Panjang | 23, 49 | 463,368 | 170,916 | Long-Term Bank Loans |
| Liabilitas Sewa | 24, 49 | 3,423,900 | 89,749 | Lease Liabilities |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha | 9, 49 | 225 | 1,384 | Due to Related Parties Non-Trade |
| Utang Obligasi | 26, 47, 49 | 11,539,187 | 11,161,549 | Bonds Payable |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya | 22.b, 49 | 308,032 | 266,482 | Other Non-Current Financial Liabilities |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 9, 27 | 355,287 | 370,952 | Post-employment Benefits Liabilities |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | 19.b | 64,279 | 69,792 | Deferred Tax Liabilities |
| Liabilitas Kontrak | 28 | 1,353,132 | 595,303 | Contract Liabilities |
| Pendapatan Ditangguhkan | 9, 29, 45.b | 210,557 | 331,427 | Deferred Income |
| Laba Ditangguhkan atas | | | | Deferred Gain on |
| Transaksi Jual dan Sewa Balik | 9, 30, 45.b | -- | 764,441 | Sale and Leaseback Transactions |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 17,717,967 | 13,821,995 | Total Non-Current Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | | 28,291,825 | 20,703,246 | Total Liabilities |

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Catatan/ Note | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | | | Equity Attributable to Owners of the Parent |
| Modal Saham | | | | Capital Stock |
| Nilai Nominal per Saham Rp100 | | | | Par Value - Rp100 |
| Modal Dasar - 92.000.000.000 saham pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 | | | | Authorized Capital - 92,000,000,000 shares As of December 31, 2019 and December 31, 2020 |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh: 70.898.018.369 saham pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 | 31 | 7,089,802 | 7,089,802 | Issued and Fully Paid: 70,898,018,369 shares as of December 31, 2020 and December 31, 2019 |
| Tambahan Modal Disetor - Neto | 32 | 10,509,171 | 10,529,940 | Additional Paid-in Capital - Net |
| Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali | 33 | 2,666,208 | 2,540,899 | Difference in Transactions with Non-Controlling Interests |
| Komponen Ekuitas Lainnya | 34 | 5,192,866 | 5,220,586 | Other Equity Components |
| Saham Treasuri | 31 | (124,949) | (216,524) | Treasury Stock |
| Saldo Laba (Defisit) | | (6,617,294) | 3,004,896 | Retained Earnings (Deficit) |
| Penghasilan Komprehensif Lainnya | 36 | 761,675 | 605,418 | Other Comprehensive Income |
| Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | 19,477,479 | 28,775,017 | Total Equity Attributable to Owners of the Parent |
| Kepentingan Nonpengendali | 37 | 4,096,176 | 5,601,322 | Non-Controlling Interests |
| Jumlah Ekuitas | | 23,573,655 | 34,376,339 | Total Equity |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 51,865,480 | 55,079,585 | 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 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Catatan/ Note | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------------|--------------------|--------------------|---|
| PENDAPATAN | 9, 38 | 11,966,299 | 12,320,248 | REVENUES |
| Beban Pajak Final | 19.a | (155,344) | (143,075) | <i>Final Tax Expenses</i> |
| PENDAPATAN NETO | | 11,810,955 | 12,177,173 | NET REVENUES |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 39 | (7,679,572) | (7,724,006) | COST OF REVENUES |
| LABA BRUTO | | 4,131,383 | 4,453,167 | GROSS PROFIT |
| Beban Usaha | 9, 40 | (4,069,362) | (4,003,429) | <i>Operating Expenses</i> |
| Penghasilan Lainnya | 42 | 588,033 | 721,361 | <i>Other Incomes</i> |
| Beban Lainnya | 43 | (5,612,472) | (2,075,322) | <i>Other Expenses</i> |
| RUGI USAHA | | (4,962,418) | (904,223) | LOSS FROM OPERATIONS |
| Beban Keuangan - Neto | 41 | (1,865,013) | (904,143) | <i>Financial Charges - Net</i> |
| Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi - Neto | 10 | (2,483,342) | 143,201 | <i>Share in the Profit (Loss) of Associates - Net</i> |
| RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK | | (9,310,773) | (1,665,165) | LOSS BEFORE TAX |
| Beban Pajak | 19.a | (326,447) | (396,253) | <i>Tax Expenses</i> |
| RUGI TAHUN BERJALAN | | (9,637,220) | (2,061,418) | LOSS FOR THE YEAR |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: | | | | <i>Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:</i> |
| Laba (Rugi) Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti | 27 | 25,091 | (44,058) | <i>Profit (Loss) from Remeasurement of Defined Benefits Plan</i> |
| Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Kprehensif (FVTOCI) | | (61,475) | 13,813 | <i>Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)</i> |
| Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi | 19.b | 1,716 | 6,639 | <i>Income Tax Related to Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss</i> |
| Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: | | | | <i>Items that may be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:</i> |
| Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan | | 182,961 | (189,772) | <i>Gain (Loss) from Translation of Financial Statements</i> |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN | | 148,293 | (213,378) | OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR |
| JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | (9,488,927) | (2,274,796) | TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR |

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | <u>Catatan/ Note</u> | <u>2020 Rp</u> | <u>2019 Rp</u> | |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--|
| Rugi Tahun Berjalan | | | | <i>Loss for the Year</i> |
| yang Dapat Diatribusikan kepada: | | | | <i>Attributable to:</i> |
| Pemilik Entitas Induk | | (8,891,100) | (1,983,299) | <i>Owners of the Parent</i> |
| Kepentingan Nonpengendali | | (746,120) | (78,119) | <i>Non-Controlling Interests</i> |
| Rugi Tahun Berjalan | | <u>(9,637,220)</u> | <u>(2,061,418)</u> | <i>Loss for the Year</i> |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: | | | | <i>Total Comprehensive Income for the Year</i> |
| Pemilik Entitas Induk | | (8,702,836) | (2,202,399) | <i>Attributable to:</i> |
| Kepentingan Nonpengendali | | (786,091) | (72,397) | <i>Owners of the Parent</i> |
| Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan | | <u>(9,488,927)</u> | <u>(2,274,796)</u> | <i>Non-Controlling Interests</i> |
| | | | | <i>Total Comprehensive Loss for the Year</i> |
| RUGI PER SAHAM | | | | LOSS PER SHARE |
| Dasar, Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh) | 44 | (125.86) | (43.84) | <i>Basic, Loss for the Year Attributable to Ordinary Shareholders of the Parent (In Full Rupiah)</i> |

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Catatan/ Note | Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Equity Attributable to Owners of the Parent | | | | | | | | | | | | Kepentingan Non pengendali/ Non- Controlling Interests | Jumlah Ekuitas/ Total Equity | |
|---|--|---|----------------------------|---|--|---|--|---|---|---|--|------------------|---|---------------------------------------|-------------------|
| | Modal Saham/ Capital Stock | Tambahkan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net | | | Selisih Transaksi Pihak Non Pengendali/ Differences in Transactions with Non- Controlling Interests | Saham Treasuri/ Treasury Stock | Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit) | | Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income | | Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components | Jumlah/ Total | | | |
| | | Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par - Net | SNTRES **) Neto/ Net | Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities | | | Yang Telah Ditentukan Peng- gunaannya/ Appropriated | Yang Belum Ditentukan Peng- gunaannya/ Un- appropriated*) | Penjabaran Laporan/ Translation of Financial Statements | Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Rp |
| SALDO PER 1 JANUARI 2019/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019 | | 2,307,769 | 4,043,613 | 19,535 | 17,622 | 2,540,899 | (216,524) | 12,000 | 5,009,807 | 762,724 | 28,182 | 3,212,282 | 17,737,909 | 7,009,159 | 24,747,068 |
| Perubahan Ekuitas pada Tahun 2019/ Equity Changes in 2019 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary | 1.c | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 10,580 | 10,580 |
| Dana Cadangan / Reserved Funds | 35 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,000 | (1,000) | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Pembagian Dividen pada Entitas Anak/ Dividend Distribution in Subsidiary | | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (3,437) | (3,437) |
| Penawaran Umum Terbatas IV - Bersih setelah Dikurangi Biaya Emisi Saham/ Limited Public Offering IV - Net of Shares Issuance Cost | 31, 32 | 4,782,033 | 6,449,170 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 11,231,203 | -- | 11,231,203 |
| Agio Saham Entitas Anak Melalui Penawaran Umum/ Additional Paid-in Capital from Subsidiary Through Rights Issued | 34 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,734,026 | 1,734,026 | (1,447,742) | 286,284 |
| Penambahan Modal pada Entitas Anak/ Additional Capital in a Subsidiary | 34 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 274,278 | 274,278 | 105,159 | 379,437 |
| Rugi Tahun Berjalan/Loss for The Year | | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (1,983,299) | -- | -- | -- | (1,983,299) | (78,119) | (2,061,418) |
| Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year | | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (33,612) | (189,688) | 4,200 | -- | (219,100) | 5,722 | (213,378) |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019 | | 7,089,802 | 10,492,783 | 19,535 | 17,622 | 2,540,899 | (216,524) | 13,000 | 2,991,896 | 573,036 | 32,382 | 5,220,586 | 28,775,017 | 5,601,322 | 34,376,339 |
| Penyesuaian saldo awal atas penerapan PSAK 71/ Adjustment of initial balances for the implementation of PSAK 71 | | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (19,713) | -- | -- | -- | (19,713) | (15,902) | (35,615) |
| Penyesuaian saldo awal atas penerapan PSAK 72/ Adjustment of initial balances for the implementation of PSAK 72 | | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (698,819) | -- | -- | -- | (698,819) | (115,268) | (814,087) |
| SALDO PER 1 JANUARI 2020/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020 | | 7,089,802 | 10,492,783 | 19,535 | 17,622 | 2,540,899 | (216,524) | 13,000 | 2,273,364 | 573,036 | 32,382 | 5,220,586 | 28,056,485 | 5,470,152 | 33,526,637 |

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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Modal Saham/ Capital Stock | Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Total Equity Attributable to Owners of the Parent | | | | | | | | | | | Kepentingan Non pengendali/ Non-Controlling Interests | Jumlah Ekuitas/ Total Equity | | |
|---|---|----------------------|--|---|--------------------------------|---|--|--|--|---|---------------|---|------------------------------|------------------|-------------------|
| | 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/ Paid-in Capital Excess of Par - Net | SNTRES **) Neto/ Net | Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities | Rp | Rp | Yang Telah Ditetapkan/ Appropriated | Yang Belum Ditetapkan/ Un-appropriated*) | Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation of Financial Statements | Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets | Rp | Rp | | | | |
| | Catatan/ Note | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Perubahan Ekuitas pada 31 Desember 2020/ Equity Changes on December 31, 2020 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Perolehan Saham Nonpengendali/ Acquisition Shares Of Non-controlling Interest | | -- | -- | -- | 125,309 | -- | -- | -- | -- | -- | 125,309 | (577,809) | (452,500) | | |
| Pembelian Kembali Saham Treasuri/ Buyback Treasury Stocks | 31 | -- | -- | -- | -- | (3,429) | -- | -- | -- | -- | (3,429) | -- | (3,429) | | |
| Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/ Management Stock Ownership Program | 31 | -- | (20,769) | -- | -- | 95,004 | -- | (44,565) | -- | -- | 29,670 | -- | 29,670 | | |
| Pembelian Kembali Saham Treasuri oleh Entitas Anak/ Buyback Treasury Stocks by a subsidiary | 1.c, 31 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (27,720) | (27,720) | (50,059) | | |
| Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary | 1.c | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 12,263 | 12,263 | | |
| Rugi Tahun Berjalan/Loss for The Year | | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (8,891,100) | -- | -- | (8,891,100) | (746,120) | (9,637,220) | | |
| Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year | | -- | -- | -- | -- | -- | 32,007 | 182,961 | (26,704) | -- | 188,264 | (39,971) | 148,293 | | |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2020/ BALANCE AS OF DECEMBER 31 2020 | | 7,089,802 | 10,472,014 | 19,535 | 17,622 | 2,666,208 | (124,949) | 13,000 | (6,630,294) | 755,997 | 5,678 | 5,192,866 | 19,477,479 | 4,096,176 | 23,573,655 |

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Catatan/ Note | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|-------------|--------------|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan dari Pelanggan | | 11,687,050 | 10,551,701 | Collections from Customers |
| Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga | | (8,748,683) | (11,618,856) | Payments to Suppliers and Third Parties |
| Pembayaran kepada Karyawan | | (2,206,235) | (2,020,790) | Payments to Employees |
| Penerimaan Bunga | 41 | 88,242 | 233,412 | Interest Received |
| Penerimaan dari (Penempatan untuk) Restricted Funds | 8 | (1,220,962) | 61,881 | Received from (Placement to) Restricted Funds |
| Pembayaran Pajak | | (466,938) | (544,353) | Taxes Payments |
| Pembayaran Bunga | 41 | (1,505,513) | (1,201,957) | Interest Payments |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi | | (2,373,039) | (4,538,962) | Net Cash Flows Used in Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Aset Tetap dan Perangkat Lunak | 12,14 | | | Property and Equipment and Software |
| Pelepasan | | 6,764 | 333 | Disposal |
| Perolehan | | (404,586) | (603,504) | Acquisition |
| Perolehan Properti Investasi | 11 | -- | (34,789) | Acquisition of Investment Property |
| Penerimaan Dividen | 5, 10 | 105,961 | 255,952 | Dividend Received |
| Penempatan Investasi pada Obligasi | 8 | (13,988) | -- | Placement of Investment in Bond |
| Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi | 10 | -- | (12,750) | Placement of Investments in Associate |
| Pelepasan Investasi pada Entitas Asosiasi | 10 | 445,696 | 511,935 | Disposal of Investments in Associate |
| Penempatan Investasi pada Ventura Bersama | | -- | (59,446) | Placement of Investments in Joint Venture |
| Pelepasan Investasi pada Ventura Bersama | | -- | 273,312 | Disposal of Investments in Joint Venture |
| Pelepasan Investasi Lain-lain | 42 | 876 | 275,000 | Disposal of Other Investments |
| Akuisisi Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh | | 1,367 | (10,170) | Acquisition of Subsidiaries, Net of Cash Acquired |
| Pencairan (Penempatan) Investasi pada Reksadana - Neto | 5 | (30,491) | 48,066 | Disbursement (Placement) of Investments in Mutual Funds - Net |
| Penempatan Uang Muka Pembelian Aset Tetap | 15 | (105,326) | (47,344) | Placement of Advance for Purchase of Property and Equipment |
| Penempatan Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur | 10 | -- | (3,253,623) | Placement of Investment in Infrastructure Investment Funds |
| Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali | 1.c | (452,500) | -- | Acquisition Shares of Subsidiaries from Non-Controlling Interest |
| Perolehan Pengembalian Uang Muka Pembelian Aset Tetap | 15 | 94,737 | -- | Received Refund of Advance Purchase of Property and Equipment |
| Penempatan Deposito Berjangka | 5 | (12,600) | -- | Placement for Time Deposit |
| Pembayaran atas Entitas yang Telah Dilepas Pengendaliannya | | (49,271) | -- | Payment of Non-Controlling Entities |
| Pembayaran atas Pemegang Saham Nonpengendalian Entitas Anak | | (1,595) | -- | Payment of Non-controlling Interest of a Subsidiary |
| Pelepasan Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur | | 31,600 | -- | Disposal of Investment in Infrastructure Investment Funds |
| Pembayaran atas Perolehan Entitas Anak yang Terutang | 22 | (37,200) | -- | Payment of Payable from Acquisition of Subsidiaries |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | (420,556) | (2,657,028) | Net Cash Flows Used in Investing Activities |

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Catatan/ <i>Note</i> | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Hasil dari Penerbitan Obligasi | 26 | | | <i>Proceeds from Bond Issuance</i> |
| Penerimaan | | 6,138,223 | -- | <i>Received</i> |
| Pembayaran | | (5,964,320) | (1,162,709) | <i>Payment</i> |
| Biaya Emisi | | (220,757) | -- | <i>Issuance Cost</i> |
| Penerimaan dari (Pembayaran kepada) | | | | <i>Received from (Payment to)</i> |
| Pihak Berelasi - Neto | 9 | (1,637) | 455,045 | <i>Related Parties - Net</i> |
| Penerimaan atas <i>Unwind Call Spread Option</i> | | 859,926 | -- | <i>Received of Unwind Call Spread Option</i> |
| Perolehan Saham Treasuri | 31 | (3,429) | -- | <i>Acquisition of Treasury Stocks</i> |
| Perolehan Saham Treasuri pada Entitas Anak | | (50,059) | -- | <i>Acquisition of Treasury Stocks in Subsidiary</i> |
| Penambahan Modal pada Entitas Anak | | -- | 665,721 | <i>Addition of Stocks in a Subsidiary</i> |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | 24 | (908,940) | (52,274) | <i>Payment of Lease Liabilities</i> |
| Pembayaran Dividen kepada Kepentingan | | | | <i>Dividend Payment to</i> |
| Nonpengendali | | -- | (3,437) | <i>Non-Controlling Interest</i> |
| Hasil Penambahan Modal Melalui Hak Memesan Efek | | | | <i>Proceeds from Capital Stock through Preemptive</i> |
| Terlebih Dahulu | | | | <i>Right Issuance</i> |
| Penerimaan | | -- | 11,237,778 | <i>Received</i> |
| Biaya Emisi | | -- | (6,575) | <i>Issuance Cost</i> |
| Pinjaman Anjak Piutang | 25 | | | <i>Factoring Loan</i> |
| Penerimaan | | -- | 20,665 | <i>Received</i> |
| Pembayaran | | (20,665) | (74,000) | <i>Payment</i> |
| Pinjaman Bank | 21, 23 | | | <i>Bank Loans</i> |
| Penerimaan | | 1,670,000 | -- | <i>Received</i> |
| Pembayaran | | (402,097) | (964,738) | <i>Payments</i> |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | | <u>1,096,245</u> | <u>10,115,476</u> | <i>Net Cash Flows Provided by Financing Activities</i> |
| PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO | | | | NET INCREASE (DECREASE) IN |
| KAS DAN SETARA KAS | | (1,697,350) | 2,919,486 | CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| Dampak Kurs atas Kas dan | | | | <i>Effect of Foreign Exchange on Cash and</i> |
| Setara Kas pada Akhir Tahun | | 5,685 | (52,787) | <i>Cash Equivalents at the End of the Year</i> |
| KAS DAN SETARA KAS | | | | CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| AWAL TAHUN | | <u>4,685,129</u> | <u>1,818,430</u> | AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS | | | | CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| AKHIR TAHUN | | <u><u>2,993,464</u></u> | <u><u>4,685,129</u></u> | AT END OF TAHUN |
| Tambahan Informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 51 | | | | <i>Additional informations of cash flows activities are presented in Note 51</i> |

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 37 tanggal 18 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan penambahan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan ini telah dicatat dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.03-0300452 tanggal 19 Juli 2019.

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

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Karawaci Tbk ("the Company") was established under the name of PT Tunggal Reksakencana on October 15, 1990 based on the Deed of Establishment No. 233, which was made in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. C2-6974.HT.01.01.Th'-91 dated November 22, 1991 and was published in the State Gazette No. 62, Supplement No. 3593 on August 4, 1992. The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was by the Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 37 dated July 18, 2019, which was made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, concerning the approval to additional issued and fully paid capital. The change of deed was recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No.AHU-AH.01.03-0300452 dated July 19, 2019.

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

1.b The Company's Initial Public Offering

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| Theta Capital Pte Ltd* dan/and entitas anak/subsidiary | Singapura/Singapore | Investasi/ Investment | 100.00% | -- | -- | 11,781,851 | 11,595,037 |
| Theta Kemang Pte Ltd* | Singapura/Singapore | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 11,772,765 | 13,259,863 |
| Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiaries | Singapura/Singapore | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | 100.00% | -- | -- | 972,920 | 943,687 |
| LK Reit Management Pte Ltd** dan/and entitas anak/subsidiary | Singapura/Singapore | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 973,097 | 943,729 |
| Jesselton Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiaries | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | 100.00% | -- | -- | 416,423 | 510,500 |
| Peninsula Investment Limited* dan/and entitas anak/ subsidiary | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 440,244 | 512,478 |
| LMIRT Management Ltd ** | Singapura/Singapore | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | -- | 100.00% | 2007 | 138,429 | 254,371 |
| PT Primakreasi Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (0,05% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Real Estat/ Real Estate | 99.99% | 0.01% | -- | 8,957,508 | 7,833,753 |
| PT Arta Sarana | Bandung | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | -- | 90.00% | -- | 111,688 | 105,907 |
| PT Nilam Biru Bersinar | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 106,219 | 106,224 |
| 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% | -- | 126,764 | 126,766 |
| PT Bowsprit Asset Management d/h/ formerly PT Graha Dana Dinamika dan/and entitas anak/subsidiary*** | Jakarta | Jasa/ Services | -- | 100.00% | -- | 103,147 | 125,470 |
| PT Mandiri Cipta Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | 2003 | 5,890,208 | 5,849,775 |
| PT Titian Semesta Raya | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 700,410 | 694,826 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Bahtera Perkasa Makmur | Manado | Pembangunan, Pedagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | 2015 | 260,618 | 294,235 |
| PT Bimasakti Jaya Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Pembangunan, Pedagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | 2011 | 314,503 | 629,266 |
| PT Kuta Beach Paragon dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 104,074 | 438,788 |
| PT Graha Buana Utama dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 91,179 | 425,891 |
| PT Berkat Langgeng Jaya dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 90,494 | 425,233 |
| PT Pamor Paramita Utama dan/and entitas anak/subsidiaries | Badung | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trading and Services | -- | 100.00% | 2013 | 402,464 | 419,390 |
| PT Gunung Halimun Elok ¹⁾ | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services | -- | 100.00% | 2014 | 645,828 | 435,792 |
| PT Satyagraha Dinamika Unggul | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 70.00% | 2013 | 1,296,705 | 659,515 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|--|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Lumbang Mas Trijaya dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | -- | 115,197 | 115,198 |
| PT Karyatama Buana Cemerlang dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | -- | 94,950 | 94,950 |
| PT Pancuran Intan Makmur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | 2016 | 112,783 | 115,116 |
| PT Cipta Mutiara Sukses | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | -- | 1,947 | 149,956 |
| PT Manyala Harapan | Surakarta | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | -- | 114,205 | 114,042 |
| 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 | 141,052 | 190,096 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ Desember 31, 2019 Rp |
| 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% | -- | -- | 6,105,353 | 6,056,936 |
| 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 | 343,380 | 126,176 |
| PT Golden Pradamas dan/and entitas anak/subsidiary | Tangerang | Real Estat/Real Estate | -- | 100.00% | -- | 1,086,867 | 911,974 |
| PT Mulia Bangun Semesta dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 100.00% | 2002 | 1,072,814 | 882,684 |
| 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 | 562,845 | 296,818 |
| PT Muliasentosa Dinamika (1,16% kepemilikan di/ ownership in PT Lippo Cikarang Tbk) | Tangerang | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | 1997 | 488,188 | 497,648 |
| PT Sentra Asritama Realty Development dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Instalasi dan Pengelolaan Air/ Installation and Water Treatment | -- | 100.00% | 1994 | 271,995 | 283,915 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci dan/and entitas anak/subsidiary | Tangerang | Pengelolaan Kota/ Town Management | -- | 100.00% | 1999 | 196,316 | 202,548 |
| PT Manunggal Bumi Sejahtera dan/and entitas anak/subsidiary | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | -- | 436,215 | 513,345 |
| PT Asiatic Sejahtera Finance | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | 2009 | 330,548 | 407,663 |
| Bridgewater International Ltd* | Seychelles | Investasi dan Perdagangan/ Investment and Trading | -- | 100.00% | 2006 | 3,604,744 | 3,951,196 |
| Brightlink Capital Limited* | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 103,955 | 102,451 |
| Evodia Strategic Investment Limited** | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa/ Investment, Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 102,489 | 99,378 |
| PT Wisma Jatim Propertindo dan/and entitas anak/subsidiaries (1,23% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Jasa/ Services | 100.00% | -- | -- | 8,370,133 | 8,903,745 |
| PT Kemangparagon Mall dan/and entitas anak/subsidiaries (2,46% kepemilikan di/ownership in PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 100.00% | -- | 1,269,814 | 1,435,816 |
| PT Wahana Usaha Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | -- | 1,253,405 | 1,419,469 |
| PT Almaron Perkasa dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | 2005 | 1,251,404 | 1,231,965 |
| PT Gelora Raya Semesta | Tangerang | Perdagangan dan Pembangunan/ Trading and Development | -- | 100.00% | 2013 | 190,040 | 180,282 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Prima Aman Sarana | Jakarta | Jasa/ Services | -- | 100.00% | -- | 564,973 | 562,857 |
| PT Kemang Multi Sarana | Jakarta | Real Estat dan Pembangunan Kota/ Real Estate and Urban Development | -- | 100.00% | 2013 | 138,882 | 138,190 |
| PT Lipposindo Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 2,965,755 | 2,917,822 |
| PT Kemuning Satiatama dan/and entitas anak/subsidiaries (80,83% kepemilikan di/ownership in PT Lippo Cikarang Tbk) | Jakarta | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 2,960,494 | 2,912,558 |
| PT Lippo Cikarang Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 83.99% | 1989 | 9,719,570 | 12,219,228 |
| PT Astana Artha Mas | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | 67.43% | 83.99% | -- | 67,432 | 67,319 |
| PT Megakreasi Cikarang Asri dan/and Entitas Anak/Subsidiary | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | 83.52% | 62.99% | -- | 83,524 | 83,347 |
| PT Megakreasi Propertindo Utama | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | 83.43% | 62.99% | -- | 83,434 | 83,257 |
| PT Great Jakarta Inti Development dan/and entitas anak/subsidiary | Bekasi | Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Town Management and Real Estate | -- | 83.99% | 1992 | 593,408 | 605,465 |
| PT Tunas Pundi Bumi | Bekasi | Pengelolaan Kota/ Town Management | -- | 83.99% | 2010 | 194,174 | 189,727 |
| PT Tirta Sari Nirmala | Bekasi | Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean Water and Waste Management/ | -- | 83.99% | 2011 | 252,392 | 142,628 |
| PT Sinar Surya Timur | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 83.99% | 2007 | 77,825 | 77,528 |
| PT Waska Sentana | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 83.99% | 2014 | 628,938 | 622,972 |
| PT Swadaya Teknopolis dan/and entitas anak/subsidiaries | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 83.99% | 2009 | 321,836 | 449,705 |
| Premium Venture International Ltd dan/and entitas anak/subsidiary | British Virgin Island | Investasi/ Investment | -- | 83.99% | 2015 | 321,761 | 449,630 |
| Intellitop Finance Ltd | British Virgin Island | Investasi/ Investment | -- | 43.44% | 2014 | 320,790 | 448,659 |
| PT Cahaya Ina Permai dan/and entitas anak/subsidiaries | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 83.99% | -- | 580,155 | 565,658 |
| PT Megakreasi Cikarang Damai | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 83.99% | -- | 258,623 | 244,251 |
| PT Megakreasi Cikarang Permai dan/and entitas anak/subsidiary | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 83.99% | -- | 810,961 | 2,179,510 |
| PT Lippo Diamond Development | Bekasi | Real Estat/ Real Estate | -- | 42.83% | 2015 | 806,506 | 535,056 |
| PT Ariasindo Sejati dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 180,853 | 201,695 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Unitech Prima Indah dan/and entitas anak/subsidiary | Tangerang | Real Estat/Real Estate | -- | 100.00% | 2004 | 180,624 | 188,876 |
| PT Karunia Persada Raya dan/and entitas anak/subsidiary | Tangerang | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 127,518 | 121,813 |
| PT Pendopo Niaga | Malang | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | 2004 | 127,518 | 121,813 |
| PT Karunia Alam Damai dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 224,425 | 226,883 |
| PT Jagatpertala Nusantara | Depok | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | 2004 | 224,425 | 226,883 |
| PT Kemang Village dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 156,015 | 186,807 |
| PT Menara Bhumimegah dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Jasa/ Services | -- | 100.00% | 2005 | 47,486 | 79,446 |
| PT Jaya Usaha Prima dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | -- | 136,798 | 135,025 |
| PT Persada Mandiri Abadi | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | 2005 | 136,792 | 135,019 |
| PT Adhi Utama Dinamika | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | -- | 108,762 | 107,582 |
| PT Menara Perkasa Megah dan/and entitas anak/subsidiaries | Surabaya | Real Estat dan Pengembangan Kota/ Real Estate and Urban Development | -- | 100.00% | 2005 | 443,667 | 448,164 |
| PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan/and entitas anak/subsidiaries | Surabaya | Perdagangan/ Trading | -- | 87,50% | -- | 354,342 | 358,428 |
| PT Surya Mitra Jaya dan/and entitas anak/subsidiary | Surabaya | Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services | -- | 87,50% | 2005 | 354,364 | 358,450 |
| 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% | -- | 948,958 | 953,740 |
| PT Kemangparagon Mall dan/and entitas anak/subsidiaries | | | | | | | |
| 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 | 948,927 | 953,708 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ Desember 31, 2019 Rp |
| PT Mulia Citra Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries | Yogyakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Transportasi, Perindustrian, Pertanian, dan Jasa/ Development, Trading, Printing, Transportation, Industry, Agriculture and Services | -- | 100.00% | 2012 | 344,845 | 376,530 |
| PT Sky Parking Indonesia dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 100.00% | -- | 129,686 | 156,476 |
| PT Sky Parking Nusantara dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 70.00% | 2016 | 129,681 | 156,471 |
| PT Sky Parking Utama | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 70.00% | 2015 | 89,674 | 156,464 |
| PT Irama Karya Megah | Surabaya | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services | -- | 100.00% | -- | 256,528 | 255,713 |
| PT Saputra Karya | Surabaya | Real Estat dan Pengembangan Kota/ Real Estate and Urban Development | -- | 100.00% | -- | 370,727 | 474,164 |
| PT Anugerah Bahagia Abadi dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 100.00% | -- | 628,648 | 625,996 |
| PT Internusa Prima Abadi | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Transportasi, Pertanian, Percetakan dan Perbengkelan/ Trading, Development, Industry, Mining, Transportation, Agriculture, Printing and Workshop | -- | 85.00% | -- | 546,637 | 543,980 |
| PT Bangun Bina Bersama dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 61.85% | -- | 546,627 | 543,971 |
| PT Satriamandiri Idola Utama | Jakarta | Real Estat/ Real Estate | -- | 61.85% | -- | 98,942 | 98,338 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| 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 | 126,684 | 127,632 |
| PT Sarana Global Multindo dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa/ Development, Transportation Trading and Services | -- | 100.00% | -- | 511,155 | 521,756 |
| 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% | -- | 527,158 | 521,280 |
| 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% | -- | 508,814 | 502,926 |
| Rosenet Limited** dan/and entitas anak/subsidiary | British Virgin Island | Investasi/ Investment | -- | 100.00% | -- | 508,796 | 502,916 |
| PT Sandiego Hills Memorial Park dan/and entitas anak/subsidiary | Karawang | Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa/ Trading, Development, Transportation and Services | -- | 100.00% | 2006 | 585,825 | 669,238 |
| PT Asri Griya Terpadu dan/and entitas anak/subsidiary ²⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 85.00% | -- | 154,818 | -- |
| PT Asri Griya Utama ²⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 85.00% | 2016 | 173,520 | -- |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Karyaalam Indah Lestari | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa/ Development, Trading, Printing and Services | -- | 100.00% | -- | 152,449 | 164,878 |
| PT Siloam International Hospitals Tbk dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Pelayanan Kesehatan/ Healthcare | -- | 55.35% | 2010 | 8,427,782 | 7,741,782 |
| PT Siloam Graha Utama dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan Transportasi dan Jasa/ Trading, Development, Transportation and Services | -- | 55.35% | -- | 113,809 | 104,840 |
| PT East Jakarta Medika | Bekasi | Pelayanan Kesehatan/ Healthcare | -- | 53.39% | 2002 | 100,201 | 104,824 |
| PT Guchi Kencana Emas dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Pembangunan dan Jasa/ Development and Services | -- | 55.35% | -- | 129,197 | 116,977 |
| PT Golden First Atlanta | Jambi | Kesehatan dan Pedagang Besar Farmasi/ Healthcare and Pharmacy Wholesalers | -- | 55.35% | 2004 | 98,440 | 107,537 |
| 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 | -- | 55.35% | -- | 336,230 | 321,185 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i> | Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i> | Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i> | Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i> | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i> | Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i> | Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i> | |
|---|--------------------------------------|---|--|---|---|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ Desember 31, 2019 Rp |
| PT Balikpapan Damai Husada | Balikpapan | Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan, Poliklinik, serta Kegiatan Usaha Lain/ <i>Healthcare including Hospital, Clinic, Health Centre, Polyclinic, and Other Related Services</i> | -- | 45.95% | 2008 | 181,211 | 191,275 |
| PT Pancawarna Semesta dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiary</i> | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i> | -- | 55.35% | -- | 542,199 | 545,598 |
| PT Diagram Healthcare Indonesia | Depok | Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i> | -- | 44.28% | 2006 | 277,169 | 279,224 |
| PT Nusa Harapan Abadi d/h/ <i>formerly</i> PT Harmoni Selaras Indah dan/ <i>and</i> Entitas Anak/ <i>subsidiary</i> | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i> | -- | 55.35% | -- | 105,594 | 12,394 |
| PT Meditek Inovasi Global*) | Tangerang | Aktivitas Pemrograman Komputer lainnya dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya/ <i>Other Computer programming activities and Other Management Consulting Activities</i> | -- | 55.35% | 2020 | 76,300 | 6,664 |
| PT Jakarta Panca Bahari d/h/ <i>formerly</i> PT Banjar Medika Nusa | Jakarta | Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i> | -- | 55.35% | -- | 50,119 | 48,104 |
| PT Surabaya Citra Tonggak d/h/ <i>formerly</i> PT Kuta Seminyak Kirana | Surabaya | Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumhaskitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i> | -- | 55.35% | -- | 57,550 | 57,480 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|--|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Siloam Medika Cemerlang | Tangerang | Aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial, Perdagangan Eceran, dan Aktivitas Professional, Ilmiah dan Teknis/ <i>Health and Social Activities, Retail, and Professional Activities, Scientific and Technical Activities</i> | -- | 45.05% | 2013 | 56,972 | 27,055 |
| PT Mulia Pratama Cemerlang | Bekasi | Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i> | -- | 55.35% | 2017 | 68,004 | 51,679 |
| PT Sentra Sehat Sejahtera | Manado | Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i> | -- | 55.35% | 2019 | 95,553 | 51,647 |
| PT Lintas Buana Jaya | Manggarai Barat | Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i> | -- | 55.35% | 2016 | 68,501 | 67,381 |
| PT Lishar Sentosa Pratama | Bekasi | Aktivitas Kesehatan Manusia (Perumahsakitan)/ <i>Healthcare Activities (Hospitals)</i> | -- | 55.35% | 2002 | 51,358 | 44,896 |
| PT Manajemen Perkasa Makmur dan/ Entitas Anak/ subsidiaries | Jakarta | Jasa/ <i>Service</i> | -- | 55.35% | -- | 236,349 | 228,787 |
| PT Pusat Bisnis Sorong | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Jasa Pengangkutan Darat, Percetakan, Perindustrian Pertanian dan perbengkelan/ <i>Construction, Trading, Service, Land Transportation, Printing, Industry Agriculture and Workshop</i> | -- | 55.35% | -- | 232,203 | 226,438 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i> | Tempat Kedudukan/ <i>Domicile</i> | Jenis Usaha Utama/ <i>Main Business</i> | Persentase Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership Percentage</i> | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership Percentage</i> | Tahun Awal Beroperasi/ <i>Year of Starting Operation</i> | Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i> | |
|--|--------------------------------------|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | | 31 Desember/ <i>Desember 31,</i> 2020 Rp | 31 Desember/ <i>December 31,</i> 2019 Rp |
| PT Kusuma Primadana dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiary</i> | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik, dan Balai Kesehatan, Poliklinik, serta Kegiatan Usaha Terkait/ <i>Trading, Development, Printing and Healthcare including Hospital Services, Clinic, and Healthcare, Polyclinic and other related Services</i> | -- | 55.35% | -- | 110,577 | 71,678 |
| PT Adijaya Buana Sakti dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiary</i> | Tangerang | Jasa, Pembangunan Perdagangan, Perbengkelan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Percetakan dan Pertanian/ <i>Services, Development, Trading, Workshop, Land Transportationn, Industry, Printing and Agriculture</i> | -- | 44.28% | -- | 113,319 | 71,676 |
| PT RS Siloam Hospital Sumsel | Palembang | Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i> | -- | 50.97% | 2012 | 189,433 | 147,284 |
| PT Tunggal Pilar Perkasa dan/ <i>and</i> entitas anak/ <i>subsidiaries</i> | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i> | -- | 55.35% | -- | 6,688,877 | 4,349,058 |
| PT Gramari Prima Nusa | Medan | Jasa Kesehatan dan Rumah Sakit/ <i>Healthcare and Hospitals</i> | -- | 55.35% | 2014 | 269,104 | 101,884 |
| PT Krisolis Jaya Mandiri | Kupang | Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i> | -- | 55.35% | 2014 | 253,361 | 97,400 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|--|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Ambon Bangun Nusa (d/h/ formerly PT Kusuma Bhakti Anugerah) | Ambon | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services | -- | 55.35% | -- | 823,617 | 411,175 |
| PT Agung Cipta Raya | Semarang | Pelayanan Kesehatan/ Healthcare | -- | 55.35% | -- | 380,544 | 380,535 |
| PT Mega Buana Bhakti | Bangka | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services | -- | 55.35% | 2017 | 295,529 | 291,671 |
| PT Taruna Perkasa Megah | Yogyakarta | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services | -- | 55.35% | 2017 | 114,150 | 78,309 |
| PT Tataka Bumi Karya | Bogor | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa/ Trading, Industry and Services | -- | 55.35% | 2017 | 277,392 | 287,064 |
| PT Koridor Usaha Maju dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan, Agribisnis dan Jasa/ Trading, Development, Printing, Agribusiness and Services | -- | 55.35% | -- | 792,607 | 605,439 |
| PT Medika Sarana Traliansia dan/and entitas anak/subsidiary | Badung | Jasa Pelayanan Rumah Sakit Swasta/ Private Hospital Service | -- | 55.35% | 1998 | 312,132 | 308,831 |
| PT Trisaka Raksa Waluya | Badung | Jasa Kesehatan yang meliputi Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan, Poliklinik serta Kegiatan Usaha Terkait/ Healthcare Services including Hospitals, Clinic, Health Center, and other related services | -- | 55.35% | 2012 | 113,376 | 117,786 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|---|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ Desember 31, 2019 Rp |
| PT Sentra Sejahtera Utama | Jakarta | Jasa Pelayanan Rumah Sakit Swasta/ Private Hospital Service | -- | 55.35% | 2020 | 188,659 | 77,633 |
| PT Berlian Cahaya Indah | Tangerang | Jasa Kesehatan/ Healthcare Services | -- | 55.35% | 2014 | 562,560 | 193,105 |
| PT Sembilan Raksa Dinamika | Jakarta | Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare | -- | 55.35% | 2016 | 174,839 | 167,372 |
| PT Saritama Mandiri Zamrud | Jakarta | Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare | -- | 55.35% | 2018 | 195,000 | 138,297 |
| PT Aryamedika Teguh Tunggal | Jakarta | Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare | -- | 55.35% | 2019 | 321,965 | 194,263 |
| PT Lintang Laksana Utama | Lubuk Linggau | Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare | -- | 55.35% | 2018 | 203,006 | 228,623 |
| PT Gemilang Mulia Bekasi | Bekasi | Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan/ Hospital Services, Clinic and Healthcare | -- | 55.35% | -- | 145,415 | 138,228 |
| PT Mahkota Buana Selaras dan/and entitas anak/ subsidiaries | | Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare | -- | 55.35% | -- | 2,241,874 | 1,854,798 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|--|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Kirana Puspa Cemerlang | Jember | Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, Polyclinic and Healthcare</i> | -- | 55.35% | 2018 | 374,564 | 384,566 |
| PT Grha Ultima Medika | Mataram | Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i> | -- | 55.35% | 2015 | 86,752 | 76,474 |
| PT Sumber Bahagia Sentosa | Cirebon | Pelayanan Kesehatan/ <i>Healthcare</i> | -- | 55.35% | 2010 | 159,639 | 132,770 |
| PT Anugrah Sentra Medika | Bekasi | Jasa Rumah Sakit, Klinik dan Balai Kesehatan/ <i>Hospital Services, Clinic, and Healthcare</i> | -- | 55.35% | 2008 | 185,940 | 163,440 |
| PT Eramulia Pratamajaya dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | and other related services <i>Healthcare</i> | 100.00% | -- | -- | 660,338 | 888,918 |
| PT Siloam Karya Sejahtera | Jakarta | Perdagangan dan Jasa <i>Trading and Services</i> | -- | 100.00% | -- | 171,522 | 195,397 |
| PT Sarana Dinamika Perkasa (d/h/ formerly PT Siloam Dinamika Perkasa) | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa <i>Trading, Development, Transportation and Services</i> | -- | 100.00% | -- | 100,593 | 105,636 |
| PT Buana Mandiri Selaras | Jakarta | Pembangunan dan Jasa <i>Development and Services</i> | -- | 100.00% | -- | 258,457 | 315,829 |
| PT Waluya Graha Loka | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa/ <i>Trading, Development, Printing and Services</i> | -- | 100.00% | -- | 6,325 | 140,991 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Entitas Anak/ Subsidiary | Tempat Kedudukan/ Domicile | Jenis Usaha Utama/ Main Business | Persentase Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership Percentage | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership Percentage | Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation | Jumlah Aset/ Total Assets | |
|--|-------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | 31 Desember/ Desember 31, 2020 Rp | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp |
| PT Aryaduta International Management dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Manajemen Hotel/ Hotel Management | -- | 100.00% | 1998 | 138,956 | 138,534 |
| PT Mega Indah Gemilang dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Industri, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Industry Printing and Services | 100.00% | -- | -- | 87,485 | 106,928 |
| PT Graha Jaya Pratama dan/and entitas anak/subsidiaries | Tangerang | Real Estat/Real Estate | 100.00% | -- | -- | 1,366,611 | 1,594,994 |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan/and entitas anak/subsidiary | Makassar | Real Estat/Real Estate | 4.92% | 57.77% | 1997 | 987,323 | 1,107,518 |
| PT Nuansa Indah Lestari dan/and entitas anak/subsidiary | Jakarta | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 222,242 | 266,323 |
| PT Metropolitan Permaistemesta dan/and entitas anak/subsidiaries | Jakarta | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 222,063 | 248,886 |
| PT Makassar Permata Sulawesi | Jakarta | Perdagangan/ Trading | -- | 100.00% | -- | 192,301 | 246,038 |
| PT Tribuana Jaya Raya | Makassar | Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa/ Trading, Development, Printing and Services | -- | 87.67% | -- | 534,274 | 524,724 |

* Mata Uang Fungsional adalah USD

** Mata Uang Fungsional adalah SGD

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

1) Dikonsolidasi tahun 2019

2) Dikonsolidasi tahun 2020

* Functional Currency is USD

** Functional Currency is SGD

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

1) Consolidated 2019

2) Consolidated 2020

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2020, PT Asri Griya Terpadu (AGT) melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 58.333.280 saham Seri B yang telah beredar. Atas penurunan modal ini kepemilikan PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) meningkat dari 39% menjadi 85%, sehingga AGT dicatat sebagai entitas anak. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis bertahap (Catatan 50).

Pada tahun 2020, PT Kemuning Setiatama, entitas anak, mengakuisisi 2,99% kepemilikan saham nonpengendali di PT Lippo Cikarang Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp48.000. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar Rp273.175 (Catatan 33).

Pada tahun 2020, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 4,31% kepemilikan saham nonpengendali di PT Siloam International Hospital Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp404.500. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp147.866) (Catatan 33).

Pada 27 Juni 2019, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) I dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 1.983.600.000 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp500. Atas pelaksanaan PUT I, PT Kemuning Satiatama, entitas anak, menambah kepemilikan di LC menjadi sebanyak 2.085.811.178 lembar saham setara dengan 77,84%, sehingga kepemilikan saham Grup pada LC meningkat dari 54,37% menjadi 81,00%. Selisih nilai investasi Grup pada LC sebelum dan sesudah pelaksanaan PUT I dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (Catatan 34).

Berdasarkan Akta Notaris No. 57, 58 dan 59 pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan melalui entitas anaknya PT Mandiri Cipta Gemilang dan PT Primakreasi Propertindo, keduanya entitas anak, mengakuisisi 9.500.000 lembar saham seri A dan 398.000.000 lembar saham seri B di PT Gunung Halimun Elok dengan nilai akuisisi masing - masing sebesar Rp1.990 dan Rp7.960. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 50).

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

In 2020, PT Asri Griya Terpadu (AGT) performed capital reduction by withdrawing its outstanding 58,333,280 Series B shares. Upon the capital reduction the ownership of PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) has increased from 39% to 85%, and AGT was recorded as a subsidiary. This transaction is a gradual business combination (Note 50).

In 2020, PT Kemuning Setiatama, a subsidiary, acquired 2.99% shares ownership in PT Lippo Cikarang Tbk with acquisition cost of Rp48,000. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to Rp237,175 (Note 33).

In 2020, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 4.31% shares ownership in PT Siloam International Hospital Tbk with acquisition cost of Rp404,500. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp147,866) (Note 33).

In June 27, 2019, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, conducted Limited Public Offering I in connection with HMETD of 1,983,600,000 common shares with a par value of Rp500. Based on limited public offering I, PT Kemuning Satiatama, a subsidiary, has increased its ownership in LC becoming 2,085,811,178 shares equivalent to 77.84%. Thus, the Group's share ownership in LC increased from 54.37% into 81.00%. The difference in investment value in LC before and after offered Limited Public Offering I recorded as other equity components (Note 34).

Based on Notarial Deeds No. 57, 58 and 59 dated April 11, 2019 the Company, through its subsidiaries, PT Mandiri Cipta Gemilang and PT Primakreasi Propertindo, both subsidiaries, acquired 9,500,000 shares series A and 398,000,000 shares series B in PT Gunung Halimun Elok with acquisition cost of Rp1,990 and Rp7,960, respectively. This transaction represents business combination (Note 50).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tahun 2019, PT Bangun Bina Bersama (BBB), entitas anak, menerbitkan saham baru dengan nilai Rp379.437. Atas penerbitan saham pada entitas anak, BBB mencatat agio saham sebesar Rp375.518. Agio pada entitas anak tersebut sebesar Rp274.278 dicatat sebagai komponen ekuitas lain (Catatan 34).

Pada tanggal 13 Pebruari 2019, PT Prima Mugi Jaya (PMJ) menandatangani Akta Jual Beli Saham Nomor 19 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dimana PMJ telah mengakuisisi 154.500 saham, yang merupakan 30,9% dari seluruh modal PT Gamma Knife Center Indonesia (GKCI) dengan nilai akuisisi sebesar Rp12.747, sehingga kepemilikan PMJ atas saham GKCI menjadi 50,9% dan GKCI dicatat sebagai entitas anak. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis bertahap (Catatan 50).

In 2019, PT Bangun Bina Bersama (BBB), a subsidiary, issued new shares with a value of Rp379,437. Upon the issuance of shares in a subsidiary, BBB recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp375,518. The additional paid-in capital excess of par Rp274,278 in the subsidiary were recorded as other equity components (Note 34).

On February 13, 2019, PT Prima Mugi Jaya (PMJ) signed the Share Purchase Deed Number 19 made before Sriwi Bawana Nawaksari, SH, M.Kn, Notary in Tangerang Regency, where PMJ had acquired 154,500 shares, that represent 30.9% of the total capital of PT Gamma Knife Center Indonesia (GKCI) with an acquisition value of Rp 12,747, so that PMJ's ownership of GKCI shares became 50.9% and GKCI was recorded as a subsidiary. This transaction is a gradual business combination (Note 50).

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 57 tanggal 17 Juli 2020, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang dan No. 42 tanggal 18 April 2019, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

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

Based on Partial Deeds of Annual General Meeting of Stockholders No. 57 dated July 17, 2020, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., a Notary in Tangerang and No. 42 dated April 18, 2019, which was made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Dewan Komisaris: | | | Board of Commissioners: |
| Presiden Komisaris : | John A. Prasetyo *) | John A. Prasetyo *) | President Commissioner |
| Komisaris : | Anand Kumar | Stephen Riady | Commissioner |
| Komisaris : | George Raymond Zage III | George Raymond Zage III | Commissioner |
| Komisaris : | Kin Chan | Kin Chan | Commissioner |
| Komisaris : | Anangga W. Roosdiono *) | Anangga W. Roosdiono *) | Commissioner |
| Dewan Direksi: | | | Board of Directors: |
| Presiden Direktur : | Ketut Budi Wijaya | Ketut Budi Wijaya | President Director |
| Direktur : | John Riady | John Riady | Director |
| Direktur : | Surya Tatang | Surya Tatang | Director |
| Direktur : | Marshal Martinus | Marshal Martinus | Director |
| | Tissadharna | Tissadharna | |
| Direktur : | Rudy Halim | Alwi Rubidium Sjaaf | Director |
| Direktur : | Tevilyan Yudhistira Rusli | -- | Director |

*) Merupakan Komisaris Independen

*) Represent Independent Commissioner

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | |
|---------|-----------------------|---------------------|------------|
| Ketua | : John A. Prasetio | John A. Prasetio | : Chairman |
| Anggota | : Lim Kwang Tak | Lim Kwang Tak | : Member |
| Anggota | : Raymond Liu *) | Raymond Liu | : Member |
| Anggota | : Peter John Chambers | Peter John Chambers | : Member |

*) Menjabat hingga 17 Juli 2020

*) Holding Such Position until July 17, 2020

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dijabat oleh Sri Mulyati Handoyo.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2020 and 2019 is Sri Mulyati Handoyo.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 12.236 dan 10.967 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has 12,236 and 10,967 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar dan interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan;
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73: Sewa;
- PSAK 62 (Amandemen 2017): Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 15 (Amandemen 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 71 (Amandemen 2018): Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba;
- PSAK 1 (Amendemen dan Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 25 (Amendemen 2019): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan;
- PSAK 102 (Revisi 2019): Akuntansi Murabahah;
- ISAK 101: Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan;
- ISAK 102: Penurunan Nilai Piutang Murabahah;

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

New standard, amendment and improvement to standards and interpretation of standard which effective for the periods beginning on or after January 1, 2020 with early adoption is permitted, are as follow:

- *PSAK 71: Financial Instrument;*
- *PSAK 72: Revenue from Contract with Customer;*
- *PSAK 73: Lease;*
- *PSAK 62 (Amendment 2017): Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract;*
- *PSAK 15 (Amendment 2017): Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures;*
- *PSAK 71 (Amendment 2018): Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation;*
- *ISAK 35: Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements;*
- *PSAK 1 (Amendment and Improvement 2019): Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements;*
- *PSAK 25 (Amendment 2019): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors;*
- *PSAK 102 (Revised 2019): Accounting for Murabahah;*
- *ISAK 101: Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership;*
- *ISAK 102: Impairment on Murabahah Receivable;*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa;
- PPSAK 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba; dan
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga

Kecuali untuk perubahan yang dijelaskan di bawah ini, implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar dan interpretasi standar di atas yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- **PSAK 71: Instrumen Keuangan**
PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Berdasarkan hasil kajian Grup dengan menggunakan kedua kriteria tersebut, terdapat dampak perubahan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Grup. Seluruh aset keuangan Grup yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55 berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *ISAK 36: Interpretation of the Interaction between the Provisions Regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases*
- *PPSAK 13: Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting; and*
- *Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60 regarding Interest Rate Benchmark Reform*

Except for the changes described below, the implementation of these standards did not result in a substantial change in the Group's accounting policies and had no material impact on the consolidated financial statements of the current year or previous year.

The following is the impact of the amendments and interpretation in accounting standards that are relevant to the consolidated financial statements of the Group:

- **PSAK 71: Financial Instrument**
PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and introduces new arrangements for the classification and measurement of financial instruments based on the assessment of business models and contractual cash flows, recognizing and measuring allowance for impairment losses on financial instruments using an expected credit loss model, which replaces incurred credit loss model and provides a simpler approach for hedge accounting.

Based on the Group review using both criteria, there is impact on the classification and measurement of the Group's financial assets. All of the Group's financial assets that previously classified as loans and receivables in PSAK 55 and now are classified as amortized costs in PSAK 71. Since these financial assets are already recorded as amortized costs, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual menurut PSAK 55 berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

Aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo menurut PSAK 55 berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, sehingga terdapat perubahan pengukuran dari diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menjadi diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Tidak terdapat perbedaan signifikan perubahan pengukuran tersebut.

Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai aset keuangan berdampak pada nilai tercatat aset keuangan Grup pada awal penerapan PSAK 71 pada 1 Januari 2020 (Catatan 4).

• **PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

PSAK 72 menggantikan PSAK 23: "Pendapatan" dan PSAK 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". PSAK 72 memperkenalkan model pengakuan pendapatan 5 (lima) langkah dan menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi).

Grup menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Grup terhadap kontrak pendapatan dengan pelanggan dengan mengacu 5 (lima) tahapan yang ada di dalam PSAK 72, terdapat dampak pada saldo awal 1 Januari 2020.

Financial assets that were classified as available for sale in PSAK 55 are now classified as financial asset at fair value through other comprehensive income. Since the financial assets are already recorded at fair value through other comprehensive income, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.

Financial assets that were classified as held to maturity under PSAK 55 change into a category of financial assets measured at fair value through other comprehensive income, so there is a change in measurement from being measured at amortized cost to being measured at fair value through other comprehensive income. There is no significant difference in the change in the measurement.

Changes in approach in calculating impairment of financial assets has impacted the carrying value of the Group's financial assets at the initial implementation of PSAK 71 on January 1, 2020 (Note 4):

• **PSAK 72: Revenue from Contract with Customer**

PSAK 72 replaces PSAK 23: "Revenue" and PSAK 44: "Accounting for Real Estate Development Activities". PSAK 72 introduces 5 (five)-step models of revenue recognition and determines that revenue is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied).

The Group applies PSAK 72 retrospectively with the cumulative impact on the initial application recognized on January 1, 2020 and did not restate the comparative information.

Based on the review that the Group has conducted on revenue contracts with customers with reference to the 5 (five) stages in PSAK 72, there is impact on beginning balance as of January 1, 2020.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup mereklasifikasi saldo uang muka pelanggan menjadi liabilitas kontrak per 1 Januari 2020 sebesar Rp1.993.562.

• **PSAK 73: Sewa**

PSAK 73 menggantikan PSAK 30: "Sewa" yang mensyaratkan Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait dengan transaksi sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Grup menerapkan PSAK 73 secara prospektif tanpa dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Pada tanggal penerapan awal, untuk semua sewa, kecuali sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah, yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi, Grup:

- Mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, dan didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga pinjaman inkremental Grup pada 1 Januari 2020;
- Memilih untuk mengakui aset hak-guna sebesar utang sewa, dengan penyesuaian atas jumlah sewa dibayar di muka atau akrual atas pembayaran terkait sewa tersebut yang diakui pada laporan keuangan sebelum penerapan awal standar ini.

Berikut merupakan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian pada 1 Januari 2020 atas penerapan PSAK 71, PSAK 72 dan PSAK 73:

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Group reclassified advance from customer balance become contract liabilities as of January 1, 2020 amounting to Rp1,993,562.

• **PSAK 73: Lease**

PSAK 73 replaces PSAK 30: "Leases", which requires the Group as the lessee to recognize right-of-use assets and lease liabilities related to leases transaction that previously classified as operating lease under PSAK 30, except for short-term lease or lease with low-value assets.

The Group implemented PSAK 73 prospectively with the cumulative effect on initial implementation and did not restate for comparative information.

At the date of initial implementation, for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets, which were previously classified as operating lease, the Group:

- Recognizes lease liabilities which measured at the present value of the remaining lease payments, and discounted using the Group's incremental loan interest rates on January 1, 2020;
- Choose to recognize the right-of-use asset at the amount of the lease payable, with adjustments for the amount of lease prepaid or accrual of lease-related payments that were recognized in the financial statements prior to the initial adoption of this standard.

Below is the impact to consolidated financial statement as of January 1, 2020 with regard to the implementation of PSAK 71, PSAK 72 and PSAK 73:

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | Sebelum penyesuaian/ <i>Before Implementation of PSAK 71, 72 dan/ and 73 Rp</i> | Penyesuaian atas Penerapan/ <i>Adjustment on Implementation of PSAK 71 Rp</i> | Penyesuaian atas Penerapan/ <i>Adjustment on Implementation of PSAK 72 Rp</i> | Penyesuaian atas Penerapan/ <i>Adjustment on Implementation of PSAK 73 Rp</i> | Setelah penyesuaian/ <i>After Implementation of PSAK 71, 72 dan/ and 73 Rp</i> |
|---|---|---|---|---|--|
| ASET/ ASSETS | | | | | |
| Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i> | 2,151,980 | (35,615) | (215,290) | -- | 1,901,075 |
| Persediaan/ <i>Inventories</i> | 27,501,173 | -- | 2,535,988 | -- | 30,037,161 |
| Beban Sewa Dibayar di Muka <i>Prepaid Rent Expenses</i> | 391,381 | -- | -- | (241,138) | 150,243 |
| Pajak Dibayar di Muka <i>Prepaid Expenses</i> | 359,015 | -- | 104,455 | -- | 463,470 |
| Aset Tetap - Aset Hak Guna - Setelah Akumulasi Penyusutan/ <i>Property and Equipments - Right of Use Assets Net of Accumulated Depreciation</i> | -- | -- | -- | 4,082,388 | 4,082,388 |
| Jumlah Aset/ Total Assets | 55,079,585 | (35,615) | 2,425,153 | 3,841,250 | 61,310,373 |
| LIABILITAS/ LIABILITIES | | | | | |
| Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i> | 150,905 | -- | -- | 4,761,793 | 4,912,698 |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik/ <i>Deferred Gain on Sale and Leaseback Transactions</i> | 920,543 | -- | -- | (920,543) | -- |
| Uang Muka Pelanggan/ <i>Advance From Customer</i> | 1,993,562 | -- | (1,993,562) | -- | -- |
| Liabilitas Kontrak/ <i>Contract Liabilities</i> | -- | -- | 5,232,802 | -- | 5,232,802 |
| Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities | 20,703,246 | -- | 3,239,240 | 3,841,250 | 27,783,736 |
| EKUITAS/ EQUITY | | | | | |
| Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i> | 3,004,896 | (19,713) | (698,819) | -- | 2,286,364 |
| Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interests</i> | 5,601,322 | (15,902) | (115,268) | -- | 5,470,152 |
| Jumlah Ekuitas/ Total Equity | 34,376,339 | (35,615) | (814,087) | -- | 33,526,637 |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS/ TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | 55,079,585 | (35,615) | 2,425,153 | 3,841,250 | 61,310,373 |

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

If the Group loses control, the Group:

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

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

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

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 dikurangi 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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Transactions during the period in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2020 and 2019 are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|---------|------------|------------|
| 1 USD | 14,105 | 13,901 |
| 1 SGD | 10,644 | 10,321 |
| 100 JPY | 13,647 | 12,797 |
| 1 AUD | 10,771 | 9,739 |
| 1 EUR | 17,330 | 15,589 |
| 1 GBP | 19,085 | 18,250 |
| 1 ZAR | 963 | 993 |

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 or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

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

2.h. Pengaturan Bersama

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

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

(1) Operasi bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban 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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

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

2.h. Joint Arrangement

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

The Group classified joint arrangement as:

(1) Joint Operation

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

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

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

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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 entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
 - (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit 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 in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
 - (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
 - (viii) The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.j. Inventories and Land for Development

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

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

Inventories of healthcare business (e.g., medicines, medical supplies, food, beverage and others) are carried at the lower of cost or NRV. Cost is determined by using the average method.

Inventories of hospitality business (e.g., food, beverages and others) are carried at the lower of cost or NRV. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of period.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 lainnya 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.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Other prepaid expenses are charged over the respective benefitted of the expenses.

2.l. Investment Property

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

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

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

2.m. Aset Tetap

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

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

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

Hak tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

2.m. Property and Equipment

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

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

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

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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:

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:

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

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

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 yang sesuai pada 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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.n. Sewa

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Grup sebagai Lessee

Grup mengklasifikasikan sewa ke dalam sewa operasi, jika pembayaran sewa yang dilakukan dicatat sebagai beban dan diamortisasi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Grup sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Jual dan sewa-balik

Aset yang dijual berdasarkan transaksi jual dan sewa-balik diperlakukan sebagai berikut:

- Jika suatu transaksi jual dan sewa-balik menghasilkan sewa pembiayaan, maka

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.n. Leases

Accounting treatment before January 1, 2020

Determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

A lease is classified as finance operating leases if it transfers substantially all the risks and benefits incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership.

The Group as Lessees

When the Group classifies lease as operating lease, the lease payments recorded as an expense and amortized on a straight-line basis over the lease term.

The Group as Lessors

Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the consolidated statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periode rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

Group presents assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

Sale and Leaseback:

Assets sold under a sale and leaseback transaction are accounted for as follows:

- *If the sale and leaseback transaction results in a finance lease, any excess of*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

selisih lebih hasil penjualan atas nilai tercatat akan ditangguhkan dan diamortisasi selama estimasi penggunaan aset.

- Jika transaksi jual dan sewa-balik menghasilkan sewa operasi dan transaksi tersebut dilakukan pada nilai wajar, maka keuntungan atau kerugian diakui segera. Jika harga jual di bawah nilai wajar, maka keuntungan atau kerugian diakui segera, kecuali kerugian tersebut dikompensasikan dengan pembayaran sewa masa depan yang lebih rendah dari harga pasar, maka kerugian tersebut ditangguhkan dan diamortisasi secara proporsional dengan pembayaran sewa selama periode penggunaan aset. Jika harga jual di atas nilai wajar, maka selisih lebih atas nilai wajar tersebut ditangguhkan dan diamortisasi selama perkiraan periode penggunaan aset.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

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

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

- (a) hak untuk mendapatkan secara 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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

sales proceeds over the carrying amount of the asset is deferred and amortized over estimated useful life of the assets.

- *If the sale and leaseback transaction result in an operating lease and the transaction is established at fair value, any profit or loss is recognized immediately. If the sale price is below fair value, any profit or loss is recognized immediately except that, if the loss is compensated by future lease payments at below market price, it is deferred and amortized in proportion to the lease payments over the period for which the asset is expected to be used. If the sale price is above fair value, the excess over fair value is deferred and amortized over the period for which the asset is expected to be used.*

Accounting treatment since January 1, 2020

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

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

- (a) *the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*
- (b) *the right to direct the use of the identified asset, only if either:*
 - (i) *the Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
 - (ii) *the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*

- *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

- *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 the right to use the underlying assets.

Right of use assets

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

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

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

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

Short-term leases and leases of low-value assets

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

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 asset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Jual dan Sewa Balik

Jika Grup (penjual-lessee) mengalihkan aset kepada entitas lain (pembeli-lessor) dan menyewakan aset tersebut kembali dari pembeli-lessor, maka baik penjual-lessee maupun pembeli-lessor mencatat kontrak pengalihan dan sewa dengan menerapkan persyaratan penentuan kapan kewajiban pelaksanaan berdasarkan PSAK 72.

2.o. 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

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

Sale and Leaseback

If the Group (seller-lessee) transfers the asset to another entity (buyer-lessor) and leases back the asset from the buyer-lessor, then both the seller-lessee and the buyer-lessor records the transfer contract and lease applying the requirements for determining when the performance obligation under PSAK 72.

2.o. 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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

2.p. Penurunan Nilai Aset

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

2.p. Impairment of Assets

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

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

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

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

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

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

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

Penurunan nilai goodwill

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

Impairment of goodwill

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.q. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.q. Business Combination

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.r. Aset Takberwujud

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

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

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

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

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

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

2.s. Goodwill

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.r. Intangible Assets

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

Intangible asset with indefinite useful life

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

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

Intangible asset with finite useful life

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

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

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

2.s. 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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.t. 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

Imbalan pascakerja seperti uang pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pesangon

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

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

2.u. 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.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan 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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Termination Benefits

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

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

2.u. 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.v. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kavling tanah yang dijual seperti kewajiban untuk memamatkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.w. Revenue and Expense Recognition

Accounting treatment before January 1, 2020

The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:

- (i) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The receivable is not subordinated to other loans in the future;
 - d. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
 - e. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.
- (ii) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - a. A sale is consummated;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (iii) Pendapatan penjualan pusat belanja, apartemen dan perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:
- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian aktivitas pengembangan adalah berdasarkan persentase aktivitas yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan jumlah aktivitas yang harus dilaksanakan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- d. *The seller has transferred the risks and benefits ownership to the buyer through a transaction that in substance is a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.*
- (iii) *Revenues from sales shopping center, apartments and office are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:*
- The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*
 - Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and*
 - The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

The method used to determine the level of development activity completion is based on a percentage of actual activities accomplished to total development activities that need to be accomplished.

If a real estate sale fails to meet all the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and the transaction is recognized using the deposit method until all of the conditions of full accrual method are fulfilled.

Cost of land lots sold is determined based on the estimated acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential houses and shophouses sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the Consolidated Statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenues" in the current period.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pendapatan bunga diakui pada basis waktu, dengan acuan pada pokok pinjaman dan suku bunga efektif yang berlaku, yang merupakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur asset keuangan untuk memperoleh nilai tercatat aset bersih pada awal pengakuan.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective interest rate applicable, which is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to that asset's net carrying amount on initial recognition.

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

Accounting treatment since January 1, 2020

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance; and*
 - *It is probable that the group will receive benefits for goods and services that transferred.*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;*
- iii. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan margin; dan

- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin; and

- v. *Revenue is recognized when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

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

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

The Group recorded advance 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.

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 tuition and membership fees are deferred (presented

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

ditangguhkan (disajikan dalam akun pendapatan ditangguhkan) dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode keanggotannya.

2.x. Pajak Penghasilan

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

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka 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.

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

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

under *Deferred Income*) and recognized as income over the period of its membership.

2.x. Income Tax

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

- 1) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. the same taxable entity; or*
 - ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

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

2.y. Pengampunan Pajak

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

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

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

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

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

2.y. 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.

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

In connection with Tax Amnesty Assets and Liabilities recognized, the Group has disclosed the following in its financial statements:

- a. The date of SKPP*
- b. Amount recognized as Tax Amnesty Assets in accordance with SKPP*
- c. Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.z. Laba per Saham

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

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

2.aa. Saham Treasuri

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

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

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

2.bb. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.z. Earnings per Share

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

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

2.aa. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of the consolidated statements of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa.

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

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

2.bb. Operating Segment

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

An operating segment is a component of the entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

2.cc. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan 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

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

relating to the transactions with other components of the same entity);

- whose operating results are regularly reviewed by chief operating officer to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- for which separate financial information is available.

2.cc. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

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

Subsequent Measurement of Financial Assets

Accounting treatment before January 1, 2020

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition.

Group classifies financial assets in one of the following four categories:

- (i) Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")
Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition are designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
 - (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
 - (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo
Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit and loss.

- (ii) *Loans and Receivables*
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:
- (a) *those loans and receivables that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
 - (b) *those loans and receivables that upon initial recognition designated as available for sale; or*
 - (c) *those loans and receivables for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

- (iii) *Held-to-Maturity (“HTM”) Investments*
HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(iv) **Aset keuangan Tersedia untuk Dijual**

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

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.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- 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.

(iv) **Available-for-Sale (“AFS”) Financial Assets**

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Accounting treatment since January 1, 2020

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

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 these conditions are met:

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

(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

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

(i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Accounting treatment before January 1, 2020

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

(i) Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

(ii) Liabilitas Keuangan Lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit and loss.

(ii) Other Financial Liabilities

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.

Accounting treatment since January 1, 2020

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Impairment of Financial Assets

Accounting treatment before January 1, 2020

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

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

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.

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit and loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and Amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

Accounting treatment since January 1, 2020

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The Effective Interest Method

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

Reclassification

Accounting treatment before January 1, 2020

The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognized.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

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

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

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

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi

reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Accounting treatment since January 1, 2020

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

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not present any gain, loss (including impairment gain or loss), or interest previously recognized.

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

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

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

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

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

Fair Value Measurement

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki 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 hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Lindung nilai

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif swap dan opsi atas kurs dan tingkat bunga untuk lindung nilai terhadap eksposur variabilitas arus kas pada risiko perubahan selisih kurs dan tingkat bunga mengambang.

Dalam bisnis normal, Grup terekspos dengan risiko nilai tukar dan tingkat bunga. Untuk melindungi dari risiko-risiko ini sesuai dengan kebijakan treasuri tertulis dari manajemen, Grup menggunakan derivatif dan instrumen lindung nilai lainnya. PSAK 55 memperbolehkan tiga jenis hubungan lindung nilai:

- Lindung nilai atas nilai wajar;
- Lindung nilai atas arus kas; atau
- Lindung nilai atas investasi neto pada kegiatan usaha luar negeri.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit 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

Accounting treatment before January 1, 2020

The Group uses derivative financial instruments of cross currency and interest rate swap and option to hedge the exposure of variability in cash flows that is attributable to fluctuation of exchange rate and floating interest rate risks.

The normal course of the Group's business exposes it to currency and interest rate risks. In order to hedge these risks in accordance with the management's written treasury policies, the Group uses derivatives and other hedging instruments. PSAK 55 allow three types of hedging relationships:

- *Fair value hedge;*
- *Cash flow hedge; or*
- *Hedge of a net investment in a foreign operation.*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Grup menggunakan akuntansi lindung nilai hanya jika seluruh kondisi berikut ini terpenuhi pada saat dimulainya lindung nilai:

- Instrumen lindung nilai dan item yang dilindungi nilai diidentifikasi dengan jelas;
- Terdapat penetapan dan pendokumentasian formal atas hubungan lindung nilai. Dokumentasi lindung nilai mencakup strategi lindung nilai dan metode yang digunakan untuk menilai efektivitas lindung nilai; dan
- Efektivitas hubungan lindung nilai diperkirakan sangat tinggi di sepanjang masa dari lindung nilai.

Dokumentasi di atas selanjutnya dimutakhirkan pada setiap periode pelaporan untuk menilai apakah lindung nilai tetap diperkirakan akan sangat efektif di sepanjang sisa masa lindung nilai.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Lindung nilai atas arus kas

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

Tidak dilakukan penyesuaian atas item yang dilindungi nilai.

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

Jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi yang kemudian menimbulkan pengakuan aset nonkeuangan atau liabilitas nonkeuangan, atau jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi atas aset nonkeuangan atau liabilitas nonkeuangan menjadi komitmen pasti di mana akuntansi lindung nilai atas nilai wajar diterapkan, maka Grup mereklasifikasi keuntungan dan kerugian

The Group uses hedge accounting only when the following conditions at the inception of the hedge are satisfied:

- *The hedging instrument and the hedged item are clearly identified;*
- *Formal designation and documentation of the hedging relationship is in place. Such hedge documentation includes the hedge strategy and the method used to assess the hedge's effectiveness; and*
- *The hedge relationship is expected to be highly effective throughout the life of the hedge.*

The above documentation is subsequently updated at each reporting period in order to assess whether the hedge is still expected to be highly effective over its remaining life.

Accounting treatment since January 1, 2020

Cash flow hedge

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

No adjustment is made to the hedged item.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.dd.Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.dd. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

i. Source of Estimation Uncertainty

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Penurunan Nilai Aset Keuangan
Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari
2020**

Secara umum, manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari
2020**

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4 dan 5.

Penurunan Nilai Goodwill

Dalam melakukan estimasi penurunan nilai goodwill, manajemen Grup melakukan analisis dan assessment atas kemampuan unit penghasil kas, kondisi perubahan operasi entitas akuisisian dan pengalihan unit penghasil goodwill. Bila terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas dan manajemen berkeyakinan bahwa unit penghasil kas mengalami penurunan kemampuan dalam menghasilkan kas, maka manajemen akan melakukan

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

***Impairment of Financial Assets
Accounting treatment before January 1,
2020***

In general, the management analyses the adequacy of the allowance for impairment of receivable based on several data, which include analyzing historical bad debts, the concentration of each customer's accounts receivable, credit worthiness and changes in a given period of repayment. The analysis is carried out individually on a significant amount of receivable, while the insignificant group of accounts receivable is carried on the collective basis. At the reporting date, the carrying amount of accounts receivable has been reflected at fair value and the carrying value may change materially in the subsequent reporting period, but the change, however, will not be attributable to the assumptions and estimates made as of this reporting date.

***Accounting treatment since January 1,
2020***

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring receivables. The carrying amounts of receivables are disclosed in Notes 4 and 5.

Impairment of Goodwill

In estimating the impairment of goodwill, the Group's management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash and management believes that the cash generating unit decrease the ability to generate cash, then the management will do the impairment of goodwill. If there is a

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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 tanggahan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 19.b).

Berdasarkan PERPU No 1 tahun 2020, terdapat perubahan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2020 dan 2021 menjadi 22%, dan untuk tahun 2022 dan tahun fiskal selanjutnya menjadi sebesar 20%.

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 (Amandemen 2019) "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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

change in the operational business units and/ or cash-generating unit has been transferred, the entire value of goodwill previously recorded will be impaired The carrying value of goodwill is presented in Note 13.

Deferred Tax Estimation

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

Based on PERPU No. 1 tahun 2020, there is a change in the corporate income tax rate for fiscal years 2020 and 2021 to 22% and for fiscal the year 2022 and subsequent fiscal years to 20%.

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property

Management makes a yearic review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of medical equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Amendment 2019), "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 2020 dan 2019
(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 27).

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit 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 27).

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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Estimasi Periode Amortisasi Biaya
Ditanggungkan**

Grup melakukan penelaahan berkala atas periode amortisasi biaya ditanggungkan berdasarkan periode yang tertera pada kontrak.

**ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan
Kebijakan Akuntansi**

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

**Pengakuan Pendapatan – Jasa Tenaga
Ahli**

Kebijakan dan sistem penagihan kepada pasien merupakan satu kesatuan atas semua biaya yang terdiri dari konsultasi dokter, pemakaian obat-obatan dan tindakan medis lainnya. Atas biaya konsultasi dokter tersebut, Rumah Sakit melakukan perhitungan tertentu untuk masing-masing dokter, melakukan pembayaran dan pemotongan pajak setiap bulan kepada dokter, meskipun tagihan kepada pasien belum tertagih sepenuhnya. Manajemen Grup mempertimbangkan bahwa tidak terjadi hubungan keagenan antara rumah sakit dengan dokter, dengan memperhatikan dampak manfaat dan risiko signifikan terkait pemberian jasa pelayanan medis oleh dokter kepada pasien. Tagihan atas jasa pelayanan medis diakui sebagai pendapatan saat kriteria pengakuan terpenuhi (Catatan 38).

**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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Deferred Charges Amortization Period
Estimation**

Group makes a yearic review of deferred charges amortization period based on period stated on contract.

**ii. Important Judgment in the Determination
of Accounting Policies**

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

Revenue Recognition – Professional Fees

Policy and billing system to the patient is an integral of over all charges consisted of consulting with the doctor, use of drugs and other medical procedures. Above the cost of consulting a doctor, the Hospital performs specific calculations for each doctor, make payments and taxed accordingly every month to the doctor, although a bill to the patient is not fully collectible. Management of the Group considered that there was no agency relationship between the hospital and its doctors, with consideration to the impact of the significant benefits and risks related to the provision of medical services by the doctors to patients. Bills for medical services are recognized as revenue when the recognition criteria are met (Note 38).

**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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

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

Sewa – Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental

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

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

apartements, residential houses and shophouses and land lots to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

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

Leases – Estimating the incremental borrowing rate

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------|------------|---|
| Kas | | | Cash on Hand |
| (termasuk 2020: USD18,339, EUR1,476 2019: USD21,785, EUR2,478) | 14,662 | 10,787 | (include 2020: USD18,339, EUR1,476 2019: USD21,785, EUR2,478) |
| Bank | | | Cash in Banks |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| Pihak Berelasi (Catatan 9) | | | Related Party (Note 9) |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 836,855 | 714,500 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 621,055 | 104,933 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 109,413 | 48,042 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 98,875 | 175,436 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 95,515 | 31,049 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Mayapada International Tbk | 77,648 | 30,945 | PT Bank Mayapada International Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 21,247 | 11,101 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 12,493 | 4,263 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan dan Sulawesi Barat | 10,228 | 2,301 | PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan dan Sulawesi Barat |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 3,433 | 12,708 | PT Bank KEB Hana Indonesia |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000) | 25,582 | 27,792 | 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 | 12,161 | 401,642 | SGD |
| USD | 6,852 | 6,719 | USD |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | | | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| USD | 365,626 | 2,415 | USD |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | | | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| SGD | 98,174 | 299,642 | SGD |
| USD | 58,204 | 681,603 | USD |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | | | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| USD | 110,829 | -- | USD |
| PT Bank Mayapada International Tbk | | | PT Bank Mayapada International Tbk |
| SGD | 32,321 | -- | SGD |
| BNP Paribas, Singapura | | | BNP Paribas, Singapore |
| USD | 23,579 | 125,099 | USD |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | | | PT Bank OCBC NISP Tbk |
| USD | -- | 13,613 | USD |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000) | 32,424 | 45,627 | Others (below Rp10,000 each) |
| Jumlah Bank | 2,652,514 | 2,739,430 | Total Bank |
| Deposito Berjangka | | | Time Deposits |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| Pihak Berelasi (Catatan 9) | | | Related Party (Note 9) |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 54,000 | 24,000 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 73,249 | 263,473 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Mega Tbk | 56,271 | 233,771 | PT Bank Mega Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 56,268 | 254,268 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Mayapada International Tbk | 31,500 | -- | PT Bank Mayapada International Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 30,000 | -- | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank J Trust Indonesia Tbk | 20,000 | -- | PT Bank J Trust Indonesia Tbk |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 5,000 | 35,001 | PT Bank KEB Hana Indonesia |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|------------------|--|
| PT Bank OCBC NISP Tbk | -- | 101,329 | PT Bank OCBC NISP Tbk |
| PT Bank ICBC Indonesia | -- | 30,000 | PT Bank ICBC Indonesia |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | -- | 20,000 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| Mata Uang Asing | | | Foreign Currency |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - USD | -- | 973,070 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - USD |
| Jumlah Deposito Berjangka | 326,288 | 1,934,912 | Total Time Deposits |
| Jumlah | 2,993,464 | 4,685,129 | 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:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| Tingkat Bunga | | | Interest Rates |
| Rupiah | 3.25%-8.25% | 5%-7.5% | Rupiah |
| Mata Uang Asing | -- | 2.9% | Foreign Currencies |
| Jangka Waktu | 1 - 2 bulan/ months | 1 - 2 bulan/ months | Maturity Period |

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------------|------------------|---|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| <i>Real Estate Development:</i> | | | <i>Real Estate Development:</i> |
| Pengelolaan Kota dan Air | 145,454 | 117,050 | Town Management and Water Treatment |
| Apartemen | 37,295 | 237,326 | Apartment |
| Lahan Siap Bangun | 14,892 | 63,755 | Land Lots |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000) | 64,637 | 25,404 | Others (below Rp50,000 each) |
| Subjumlah | 262,278 | 443,535 | Subtotal |
| <i>Real Estate Management & Services:</i> | | | <i>Real Estate Management & Services:</i> |
| Rawat Inap dan Rawat Jalan | 1,222,285 | 1,210,599 | Inpatient and Outpatient |
| Pembiayaan Kembali | 268,182 | 336,122 | Consumers Financing |
| Asset Enhancements | 124,537 | 64,056 | Asset Enhancements |
| Pengelolaan Kota dan Air | 66,116 | 91,659 | Town Management and Water Treatment |
| Jasa Manajemen | 46,988 | 35,659 | Management Fees |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000) | 71,636 | 81,803 | Others (below Rp50,000 each) |
| Subjumlah | 1,799,744 | 1,819,898 | Subtotal |
| <i>Fund Management / Investments:</i> | | | <i>Fund Management / Investments:</i> |
| Jasa Manajemen | 45,743 | 86,428 | Management Fees |
| Subjumlah Piutang Usaha | | | Subtotal Trade Accounts Receivable |
| Pihak Ketiga | 2,107,765 | 2,349,861 | from Third Parties |
| <i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i> | <i>(437,598)</i> | <i>(257,470)</i> | Less: Allowance for Impairment |
| Jumlah Piutang Usaha | | | Total Trade Accounts Receivable |
| Pihak Ketiga - Neto | 1,670,167 | 2,092,391 | from Third Parties - Net |
| Pihak Berelasi (Catatan 9) | | | Related Parties (Note 9) |
| <i>Real Estate Development:</i> | | | <i>Real Estate Development:</i> |
| Lahan Siap Bangun | 209,296 | 55,502 | Land Lots |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000) | 6,870 | 9,227 | Others (below Rp10,000 each) |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|--|-------------------------|-------------------------|---|
| <i>Healthcare:</i> | | | <i>Healthcare:</i> |
| Rawat Inap dan Rawat Jalan | 1,489 | 362 | <i>Inpatient and Outpatient</i> |
| Subjumlah Piutang Usaha | | | <i>Subtotal Trade Accounts Receivable</i> |
| Pihak Berelasi | 217,655 | 65,091 | <i>from Related Parties</i> |
| <i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai | (5,502) | (5,502) | <i>Less: Allowance for Impairment</i> |
| Jumlah Piutang Usaha | | | <i>Total Trade Accounts Receivable</i> |
| Pihak Berelasi - Neto | 212,153 | 59,589 | <i>from Related Parties - Net</i> |
| Jumlah - Neto | <u>1,882,320</u> | <u>2,151,980</u> | Total - Net |

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 49.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 49.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Saldo Awal | 262,972 | 225,405 | <i>Beginning Balance</i> |
| Dampak Penerapan Awal PSAK 71 | 35,615 | -- | <i>Impact on Initial Implementation of PSAK 71</i> |
| Penambahan | 156,404 | 251,950 | <i>Addition</i> |
| Penghapusan | (11,891) | (214,383) | <i>Write-off</i> |
| Saldo Akhir | <u>443,100</u> | <u>262,972</u> | Ending Balance |

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

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

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

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

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

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

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 47 dan 49.

Trade accounts receivable denominated in Rupiah and foreign currencies. Trade accounts receivable in foreign currencies are presented in Notes 47 and 49.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Pihak Berelasi | | | Related Parties |
| Piutang Dividen (Catatan 9) | 22,687 | 52,976 | Dividend Receivable (Note 9) |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Investasi dalam Saham | 168,664 | 230,139 | Investment in Shares |
| Unit Penyertaan Reksa Dana | 153,510 | 116,112 | Investments in Mutual Fund |
| Call Spread Option (Catatan 45.d) | 110,049 | 1,327,694 | Call Spread Option (Note 45.d) |
| Deposito Berjangka | 12,600 | -- | Time Deposit |
| Piutang Lain-lain - Neto | 77,151 | 111,907 | Other Accounts Receivable - Net |
| Jumlah - Neto | <u>544,661</u> | <u>1,838,828</u> | Total - Net |

Piutang Dividen

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

Dividend Receivables

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

Investasi dalam Saham

Investment in Shares

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|---|-----------------------|-----------------------|---|
| Biaya Perolehan | | | At Cost |
| PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) | 342,772 | 342,772 | PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) |
| Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi | 50,986 | 112,462 | Accumulated Unrealised Gain |
| Jumlah | 393,758 | 455,234 | Total |
| Reklasifikasi ke Aset Keuangan | | | Reclassified to Other Non-Current |
| Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8) | (225,094) | (225,095) | Financial Assets (Note 8) |
| Jumlah - Neto | <u>168,664</u> | <u>230,139</u> | Total - Net |

Investasi pada saham KIJA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur melalui penghasilan komprehensif lain yang pada 1 Januari 2020 direklasifikasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual sebagai dampak dari penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp214 dan Rp292 (dalam Rupiah penuh).

Investment in KIJA shares is an Investment in Shares which are listed on the Indonesia Stock Exchange measure through other comprehensive income. On January 1, 2020, this investment represents reclassification of available-for-sale financial assets as a result of implementation of PSAK 71: Financial Instruments. The published prices for KIJA's shares as of December 31, 2020 and 2019 are Rp214 and Rp292 (in full Rupiah), respectively.

Unit Penyertaan Reksa Dana

Unit penyertaan reksa dana merupakan kepemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh PT Lippo Securities Tbk, pihak berelasi, melalui RDPT Lippo Terproteksi I dan V, PT Bowsprit Asset Management, entitas anak, melalui RDPT Bowsprit Property Fund II, III, IV, 5, 6, dan Dinfra Aoyama Commercial Fund. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

Investments in Mutual Fund

Investments in mutual fund are ownership of mutual fund units managed by PT Lippo Securities Tbk, a related party, through RDPT Lippo Terproteksi I and V, PT Bowsprit Asset Management, a subsidiary, through RDPT Bowsprit Property Fund II, III, IV, 5, 6, and Dinfra Aoyama Commercial Fund. The fair value of mutual fund units is determined based on net asset value as at reporting date.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp1.734 dan Rp940 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dicatat pada pendapatan atau beban lain-lain.

Unrealized gains (loss) on the increase (decrease) in value of mutual fund units held by the Group for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp1,734 and Rp940, respectively, recorded as other incomes or expenses.

Deposito Berjangka

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

Time Deposit

Time deposit in PT Bank Mayapada International Tbk which will due in 1 (one) year from the placement date with interest rate 8.50% per annum.

Piutang Lain-lain

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Pihak Ketiga | | |
| Piutang dari Operator dan | | |
| Perhimpunan Penghuni Mall | 34,612 | 34,612 |
| Klaim ke Pihak Ketiga | 14,473 | 21,674 |
| Tagihan atas Kerja Sama Operasi | -- | 46,665 |
| Lain-lain | 161,941 | 132,581 |
| Subjumlah | 211,026 | 235,532 |
| <i>Dikurangi: Penyisihan</i> | | |
| Penurunan Nilai Piutang | (133,874) | (123,625) |
| Jumlah - Neto | 77,152 | 111,907 |

Other Accounts Receivable

| |
|---|
| Third Parties |
| Receivables from Operator and Tenant Association of Mall |
| Claim to Third Parties |
| Billing of Joint Operation |
| Others |
| Subtotal |
| Less: Allowance for Impairment of Receivables |
| Total - Net |

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

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

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Saldo Awal | 123,625 | 57,809 | Beginning Balance |
| Penambahan - Neto | 10,249 | 65,816 | Addition - Net |
| Saldo Akhir | 133,874 | 123,625 | Ending Balance |

Tagihan atas kerja sama operasi merupakan piutang kepada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA). PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, bekerjasama dengan KIJA untuk membangun akses jalan tol Japek KM 34+700. Kerjasama mencakup tukar menukar tanah dan membagi biaya proyek masing-masing 50%.

Billing of Joint Operation represents receivables from PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA). PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, cooperates with KIJA to build Japek highway access of KM 34+700. The cooperation includes the exchange of land and share the project cost of 50%, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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.

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

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

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

6. Persediaan

6. Inventories

| | 2020 | 2019 | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| | Rp | Rp | |
| <i>Real Estate Development:</i> | | | <i>Real Estate Development:</i> |
| Tanah dalam Pematangan | 19,600,715 | 19,029,983 | <i>Land under Development</i> |
| Pusat Belanja | 2,095,029 | 1,774,468 | <i>Shopping Centers</i> |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 1,825,469 | 2,728,325 | <i>Residential Houses and Shophouses</i> |
| Apartemen | 1,400,428 | 2,164,941 | <i>Apartments</i> |
| Lain-lain | 9,046 | 9,035 | <i>Others</i> |
| Subjumlah | <u>24,930,687</u> | <u>25,706,752</u> | <i>Subtotal</i> |
| <i>Real Estate Management & Services:</i> | | | <i>Real Estate Management & Services:</i> |
| Pusat Belanja | 880,634 | 755,710 | <i>Shopping Centers</i> |
| Tanah dalam Pematangan | 591,297 | 880,124 | <i>Land under Development</i> |
| Barang Medis dan Non-Medis | 260,918 | 212,220 | <i>Medical and Non-Medical Supplies</i> |
| Lain-lain | 49,272 | 51,729 | <i>Others</i> |
| Subjumlah | <u>1,782,121</u> | <u>1,899,783</u> | <i>Subtotal</i> |
| Jumlah Persediaan | 26,712,808 | 27,606,535 | <i>Total Inventories</i> |
| <i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i> | <u>(105,362)</u> | <u>(105,362)</u> | <i>Less: Allowance for Impairment</i> |
| Jumlah - Neto | <u>26,607,446</u> | <u>27,501,173</u> | <i>Total - Net</i> |

Pada tahun 2020, persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp687.342 (Catatan 11).

Pada tahun 2019, penambahan persediaan melalui reklasifikasi dari properti investasi sebesar Rp130.744 (Catatan 11).

Tanah Perusahaan seluas 204.291 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

In 2020, inventory reclassified to investment property are amounting to Rp687,342 (Note 11).

In 2019, addition of inventory through reclassification from investment property amounting to Rp130,744, respectively (Note 11).

Land owned by Company for an area of 204,291 sqm used as a collateral for a loan facility obtained by Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 595 hektar, seluruhnya terletak di Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Karawang, Bali, Sulawesi Utara, Nusa Tenggara Timur, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Yogyakarta, Surabaya, Buton dan Makassar.

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp3.951.325 dan Rp3.598.860 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Persediaan, properti investasi dan aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp16.724.813, USD21,652,469 dan SGD6,121,679, pada tanggal 31 Desember 2020 dan Rp16.092.679 dan USD21,652,469 pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Pada tahun 2020, Grup melakukan penghapusan nilai persediaan sebesar Rp3.248.753 yang dicatat pada beban lainnya (Catatan 43).

Pada tahun 2019, Grup telah melakukan pencadangan penurunan nilai persediaan terkait dengan kerugian dari pemberhentian proyek yang berlokasi di Gubeng, Surabaya (Catatan 45.e).

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Land owned by Company for an area of 21,940 sqm used as a collateral for a loan facility obtained by Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

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

Land owned by PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 38,901 sqm used as a collateral for a loan facility obtained by PT Lippo Cikarang Tbk, a subsidiary, from PT Bank ICBC Indonesia (Note 21).

As of December 31, 2020 and 2019, land under development consist of several land areas with the area of approximately 595 hectares, respectively, located in Jakarta, Lippo Cikarang, Tangerang, Karawang, Bali, North Sulawesi, East Nusa Tenggara, Medan, Jambi, Lampung, Cipanas, Yogyakarta, Surabaya, Buton and Makassar.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp3,951,325 and Rp3,598,860 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Group's inventories, investment property, and property and equipment have been insured against all risks, with sum insured of Rp16,724,813, USD21,652,469 and SGD6,121,679 as of December 31, 2020 and Rp16,092,679 and USD21,652,469 as of December 31, 2019. The management believes that the amount insured is adequate to cover any possible losses.

In 2020, the Group write off inventories amounting to Rp3,248,753 which was recorded other expenses (Note 43).

In 2019, the Group has provided allowance for impairment in value of inventories related to losses from discontinued project located in Gubeng, Surabaya (Note 45.e).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Beasiswa | 78,976 | 66,942 | Scholarship |
| Infrastruktur Kota | 32,245 | 27,381 | Town Infrastructure |
| Sewa | 25,091 | 183,427 | Rental |
| Management Stock Option Program | 24,546 | -- | Management Stock Option Program |
| Asuransi | 14,531 | 12,393 | Insurance |
| Lain-lain | 64,942 | 68,872 | Others |
| Jumlah | <u>240,331</u> | <u>359,015</u> | Total |

Program beasiswa merupakan beasiswa yang diberikan kepada karyawan rumah sakit yang dibebankan selama masa pendidikan.

Scholarship program represents scholarship given to hospital's employees which will be charged to expense along education period.

Beban sewa dibayar di muka tahun 2019 terutama merupakan sewa unit properti rumah sakit dan hotel yang disewa dari First REIT (Catatan 9 dan 45.b). Pada 1 Januari 2020 telah direklasifikasi ke aset hak guna usaha saat penerapan awal PSAK 73.

Prepaid expenses rental in 2019 mainly represents rental of hospital and hotel properties leased from First REIT (Notes 9 and 45.b). On January 1, 2020, it was reclassified to right of use assets when the initial implementation of PSAK 73.

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| Dana yang Dibatasi Penggunaannya | 1,819,479 | 598,517 | Restricted Funds |
| Investasi Lainnya | 209,661 | 277,293 | Other Investments |
| Lain-lain | 15,947 | 1,959 | Others |
| Jumlah | <u>2,045,087</u> | <u>877,769</u> | Total |

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan giro pada PT Bank CIMB Niaga Tbk terkait dengan penjualan Lippo Mall Puri kepada Lippo Mall Retail Trust, pihak berelasi, dan penempatan pada giro dan deposito berjangka di bank lainnya sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Restricted Funds

Restricted fund represents current account placement in PT Bank CIMB Niaga Tbk related to sale of Lippo Mall Puri to Lippo Mall Retail Trust, a related party, and placement in giro and time deposits placements in other banks required in mortgages agreement for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted fund as of December 31, 2020 and 2019 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|----------------|--|
| Giro | | | Current Account |
| Pihak Berelasi (Catatan 9) | | | Related Party (Note 9) |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 41,724 | 27,836 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 905,140 | -- | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | -- | 80,119 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000) | 3,211 | 3,066 | Others (below Rp10,000 each) |
| Subjumlah | 950,075 | 111,021 | Subtotal |
| Deposito Berjangka | | | Time Deposits |
| Pihak Berelasi (Catatan 9) | | | Related Party (Note 9) |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 400,852 | 40,077 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| PT Bank Permata Tbk | 127,783 | 100,689 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 72,832 | 45,698 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 71,463 | 73,158 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 63,416 | 79,637 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 39,181 | 42,128 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 27,513 | 35,116 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000) | 18,286 | 22,726 | Others (below Rp10,000 each) |
| <u>Mata Uang Asing</u> | | | <u>Foreign Currency</u> |
| BNP Paribas, Singapura - SGD | 48,078 | 48,267 | BNP Paribas, Singapore - SGD |
| Subjumlah | 869,404 | 487,496 | Subtotal |
| Jumlah | 1,819,479 | 598,517 | 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:

| | 2020 | 2019 | |
|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| Tingkat Suku Bunga | | | Interest Rates |
| <u>Rupiah</u> | | | <u>Rupiah</u> |
| Rupiah | 1.50% - 6.00% | 1.50% - 6.25% | |
| <u>Mata Uang Asing</u> | | | <u>Foreign Currencies</u> |
| Mata Uang Asing | 0.50% - 1.25% | 0.50% - 1.50% | |
| Jangka Waktu | 2 - 10 tahun/ years | 2 - 10 tahun/ years | Maturity Period |

Investasi Lainnya

Other Investments

| | Domisili/ Domicile | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--|-----------------------|----------------|----------------|
| Saham KIJA dalam Penyelesaian, termasuk Keuntungan yang Belum Direalisasi (Catatan 5)/ Shares of KIJA under Settlement, included Accumulated Unrealized Gain (Note 5) | Bekasi | 225,094 | 225,095 |
| Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment in Value | | (73,749) | (6,993) |
| Subjumlah - Neto/ Subtotal - Net | | 151,345 | 218,102 |
| PT Supermal Karawaci | Tangerang | 57,373 | 57,373 |
| Lain-lain/ Others | -- | 943 | 1,818 |
| Jumlah/ Total | | 209,661 | 277,293 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Saham KIJA dalam penyelesaian merupakan investasi yang intensinya untuk penyelesaian utang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak.

Shares of KIJA in settlement represents investment intended for settlement of payables to non-controlling interest of a subsidiary.

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 do not have quoted stock market prices.

Manajemen Group berpendapat penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai wajar investasi.

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

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:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets | |
|--|----------------|---------------|--|-------------|
| | | | 2020 % | 2019 % |
| Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents | | | | |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 909,868 | 1,146,861 | 1.75 | 2.08 |
| Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable | | | | |
| PT Grahaputra Mandirikharisma | 209,296 | 50,000 | 0.40 | 0.09 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each) | 8,359 | 15,091 | 0.02 | 0.03 |
| Jumlah/ Total | 217,655 | 65,091 | 0.42 | 0.12 |
| Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment | (5,502) | (5,502) | (0.01) | (0.01) |
| Jumlah - Neto/ Net | 212,153 | 59,589 | 0.41 | 0.11 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets | | | | |
| Piutang Dividen/ Dividend Receivables | | | | |
| Lippo Mall Indonesia Retail Trust | 22,687 | 34,825 | 0.04 | 0.06 |
| First Real Estate Investment Trust | -- | 18,151 | 0.01 | 0.04 |
| Jumlah/ Total | 22,687 | 52,976 | 0.04 | 0.10 |
| Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses | | | | |
| First Real Estate Investment Trust | -- | 110,917 | -- | 0.20 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade | | | | |
| PT Anho Biogenesis Prima Indonesia | 34,124 | 32,764 | 0.07 | 0.06 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each) | 17,853 | 19,252 | 0.03 | 0.02 |
| Jumlah/ Total | 51,977 | 52,016 | 0.10 | 0.09 |
| Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment | (11,005) | (11,522) | (0.02) | (0.02) |
| Jumlah - Neto/ Total - Net | 40,972 | 40,494 | 0.08 | 0.07 |
| Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Funds | | | | |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 442,576 | 67,913 | 0.85 | 0.12 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 Rp | 2019 Rp | Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets | |
|---|------------------|------------------|---|-------------|
| | | | 2020 % | 2019 % |
| Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates | | | | |
| Lippo Malls Indonesia Retail Trust | 1,887,862 | 2,495,453 | 3.64 | 4.53 |
| PT Sahid Cikarang International | 103,717 | 105,838 | 0.20 | 0.19 |
| PT TTL Residences | 73,956 | 74,539 | 0.14 | 0.14 |
| PT Citra Sehat Tulungagung | 11,300 | -- | 0.02 | -- |
| PT Hyundai Inti Development | 11,292 | 11,498 | 0.02 | 0.02 |
| PT Mahkota Sentosa Utama | -- | 1,673,360 | -- | 3.04 |
| First Real Estate Investment Trust | -- | 109,018 | -- | 0.20 |
| PT Asri Griya Terpadu *) | -- | 12,347 | -- | 0.02 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)/ Others (below Rp10,000 each) | 9,198 | 9,269 | 0.02 | 0.02 |
| Jumlah/ Total | 2,097,325 | 4,491,322 | 4.04 | 8.16 |
| Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds | | | | |
| Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD | 1,859,657 | 3,060,485 | 3.59 | 5.56 |
| Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ Infrastructure Investment Fund Township Development IDR | 131,421 | 178,902 | 0.25 | 0.32 |
| Jumlah/ Total | 1,991,078 | 3,239,387 | 0.25 | 5.88 |
| | | | Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities | |
| | 2020 Rp | 2019 Rp | 2020 % | 2019 % |
| Utang Usaha/ Trade Accounts Payable | | | | |
| PT Yogya Central Terpadu | 19,872 | 16,731 | 0.07 | 0.08 |
| PT Rekreasi Pantai Terpadu | 12,187 | 10,512 | 0.04 | 0.05 |
| PT Kemang Mall Terpadu | 4,400 | 35,626 | 0.02 | 0.17 |
| Others (below Rp10,000 each) | 2,517 | 10,664 | 0.01 | 0.05 |
| Jumlah/ Total | 38,976 | 73,533 | 0.03 | 0.35 |
| Liabilitas Sewa / Lease Liabilities | | | | |
| PT Primatama Cemerlang | 923,065 | -- | 3.26 | -- |
| PT Perisai Dunia Sejahtera | 567,657 | -- | 2.01 | -- |
| PT Menara Abadi Megah | 479,673 | -- | 1.70 | -- |
| PT Bayutama Sukses | 328,348 | -- | 1.16 | -- |
| PT Yogya Central Terpadu | 271,203 | -- | 0.96 | -- |
| PT Buton Bangun Cipta | 155,159 | -- | 0.55 | -- |
| PT Prima Labuan Bajo | 150,772 | -- | 0.53 | -- |
| PT Graha Pilar Sejahtera | 146,685 | -- | 0.52 | -- |
| PT Sentra Dinamika Perkasa | 117,097 | -- | 0.41 | -- |
| PT Graha Indah Pratama | 66,365 | -- | 0.23 | -- |
| PT Rekreasi Pantai Terpadu | 38,070 | -- | 0.13 | -- |
| PT Karya Sentra Sejahtera | 32,187 | -- | 0.11 | -- |
| PT Tata Prima Indah | 26,244 | -- | 0.09 | -- |
| PT Grahaputra Mandirikharisma | 8,027 | -- | 0.03 | -- |
| Jumlah/ Total | 3,310,552 | -- | 11.70 | -- |
| Pendapatan Ditangguhkan/ Deferred Income | | | | |
| PT Matahari Putra Prima Tbk | 115,306 | 234,413 | 0.41 | 1.13 |
| PT Mulia Persada Pertiwi | 108,910 | 126,841 | 0.38 | 0.61 |
| Jumlah/ Total | 224,216 | 361,254 | 0.79 | 1.74 |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik/ Deferred Gain on Sale and Leaseback Transactions | | | | |
| First Real Estate Investment Trust | -- | 920,543 | -- | 4.45 |

*) Dikonsolidasi pada tahun 2020

*) Consolidated in 2020

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 Rp | 2019 Rp | Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities | |
|--|----------------|----------------|--|--------------|
| | | | 2020 % | 2019 % |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade | | | | |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (below Rp1,000 each) | 225 | 1,384 | 0.00 | 0.01 |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits Liabilities | | | | |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management | 4,983 | 3,413 | 0.02 | 0.02 |
| | | | | |
| | 2020 Rp | 2019 Rp | Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Terkait/ Percentage to Revenue/ Related Expense | |
| | | | 2020 % | 2019 % |
| Pendapatan/ Revenue | | | | |
| PT Grahaputra Mandirikharisma | 250,300 | 250,000 | 2.09 | 2.03 |
| PT Mulia Persada Pertiwi | 13,565 | 13,614 | 0.11 | 0.11 |
| PT Mahkota Sentosa Utama | -- | 65,610 | -- | 0.53 |
| PT Matahari Putra Prima Tbk | -- | 16,213 | -- | 0.13 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000) Others (below Rp10,000 each) | 43,568 | 91,528 | 0.36 | 0.66 |
| Jumlah/ Total | 307,433 | 436,965 | 2.56 | 3.54 |
| Beban Usaha/ Operating Expenses | | | | |
| PT Rekreasi Pantai Terpadu | 43,281 | 43,281 | 1.06 | 1.08 |
| PT Yogya Central Terpadu | 42,636 | 42,636 | 1.05 | 1.06 |
| PT Kemang Mall Terpadu | 3,809 | 199,613 | 0.09 | 4.99 |
| PT Duta Wisata Loka | 3,571 | 10,722 | 0.09 | 0.27 |
| PT Multipolar Technology Tbk | -- | 37,040 | -- | 0.93 |
| PT Air Pasific Utama | -- | 13,000 | -- | 0.32 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000) Others (below Rp10,000 each) | 34,063 | 95,695 | 0.84 | 2.15 |
| Jumlah/ Total | 127,360 | 441,987 | 3.13 | 11.04 |
| Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Expenses | | | | |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management | 22,862 | 35,355 | 0.56 | 0.88 |

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

| Pihak Berelasi/ Related Parties | Sifat Hubungan/ Relationship with the Company | Transaksi/ Transactions |
|------------------------------------|---|--|
| PT Matahari Putra Prima Tbk | Entitas Sepengendali/ 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 Bumi Lemahabang Permai | Entitas Sepengendali/ Entity under Common Control | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ Non-interest bearing intercompany charges |
| Lippo Malls Indonesia Retail Trust | Entitas Asosiasi/ Associate | Piutang dividen dan investasi pada entitas asosiasi/ Dividend receivable and investment in associate |
| First Real Estate Investment Trust | Entitas Asosiasi/ Associate | Piutang dividen, beban dibayar di muka, investasi pada entitas asosiasi, laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik/ Dividend receivable, prepaid expense, investment in associate and deferred gain on sale and leaseback transactions. |

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Pihak Berelasi/ Related Parties | Sifat Hubungan/ Relationship with the Company | Transaksi/ Transactions |
|--|---|---|
| PT Sahid Cikarang International | Entitas Asosiasi/ Associate | Investasi penyertaan saham/ Investment in shares |
| PT Mahkota Sentosa Utama | Entitas Asosiasi/ Associate | Investasi penyertaan saham dan penjualan lahan siap bangun / Investment in shares, sales of land lot |
| PT Hyundai Inti Development | Entitas Asosiasi/ Associate | Investasi penyertaan saham/ Investment in shares |
| PT TTL Residences | Entitas Asosiasi/ Associate | Investasi penyertaan saham/ Investment in shares |
| PT Anho Biogenesis Prima Indonesia | Entitas Asosiasi/ Associate | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ Non-interest bearing intercompany charges |
| DINFRA Bowsprit Township Development USD | Afiliasi/ Affiliated | Investasi pada dana investasi infrastruktur/ Investment in infrastructure Investment funds |
| DINFRA Bowsprit Township Development | Afiliasi/ Affiliated | Investasi pada dana investasi infrastruktur/ Investment in infrastructure Investment funds |
| PT Kemang Mall Terpadu | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, Revenue management fee and rental expense |
| PT Rekreasi Pantai Terpadu | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, revenue management fee and rental expense |
| PT Panca Permata Pejaten | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Yogya Central Terpadu | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang Usaha, utang usaha, liabilitas sewa, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, lease liabilities revenue management fee and rental expense |
| PT Primatama Nusa Indah | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Palembang Paragon Mall | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Anugrah Prima | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Duta Wisata Loka | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Manunggal Wiratama | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Cibubur Utama | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |
| PT Graha Nusa Raya | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ Subsidiary of Associate | Piutang usaha, utang usaha, pendapatan jasa manajemen dan beban sewa/ Trade accounts receivable, trade accounts payable, revenue management fee and rental expense |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Pihak Berelasi/ Related Parties | Sifat Hubungan/ Relationship with the Company | Transaksi/ Transactions |
|--|---|---|
| PT Bank Nationalnobu Tbk | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Penempatan pada rekening giro, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement of current accounts, time deposit and restricted fund</i> |
| PT Duta Mas Kharisma Indah | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ <i>Non-interest bearing intercompany charges</i> |
| PT Tirta Graha Sentana | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ <i>Non-interest bearing intercompany charges</i> |
| PT Multipolar Technology Tbk | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Pengadaan perangkat keras dan lunak/ <i>Procurement of hardware and software</i> |
| PT Air Pasific Utama | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ <i>Non-interest bearing intercompany charges</i> |
| PT Matahari Pasific | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ <i>Non-interest bearing intercompany charges</i> |
| PT Grahaputra Mandirikharisma | Entitas Sepengendali/ <i>Entity under Common Control</i> | Piutang usaha, liabilitas sewa penjualan lahan siap bangun / <i>Trade accounts receivable, lease liabilities, sales of land lot</i> |
| PT Asri Griya Terpadu ^{*)} | Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i> | Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i> |
| PT Graha Pilar Sejahtera | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i> | Liabilitas sewa, beban sewa / <i>Lease liabilities, rental expense</i> |
| PT Prima Labuan Bajo | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i> | Liabilitas sewa, beban sewa / <i>Lease liabilities, rental expense</i> |
| PT Buton Bangun Cipta | Entitas Anak dari Entitas Asosiasi/ <i>Subsidiary of Associate</i> | Liabilitas sewa, beban sewa / <i>Lease liabilities, rental expense</i> |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ <i>Directors, Commisioners and Key Management</i> | Karyawan Kunci/ <i>Key Personnel</i> | Imbalan Kerja/ <i>Employee benefits</i> |
| ^{*)} Dikonsolidasi pada tahun 2020 | | ^{*)} Consolidated in 2020 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

10. Investasi

10. Investments

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associate

| | Domisili/ <i>Domicile</i> | Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> | Biaya Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> | Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ <i>Accumulated Share in Profit (Loss) Net</i> | Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i> | 2020 | | Reklasifikasi Menjadi Entitas Anak/ <i>Reclassified into a Subsidiary</i> | Penambahan Investasi/ <i>Additional of Investment</i> | Pelepasan Investasi/ <i>Disposal of Investment</i> | Dampak Selisih Kurs/ <i>Impact of Foreign Exchange</i> | Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i> |
|---|--------------------------------|--|--|--|---|--|-----------------|---|---|--|---|--|
| | | | | | | Akumulasi Bagian Penghasilan Komprensif Lain/ <i>Accumulated Other Comprehensive Income</i> | Rp | | | | | |
| | | % | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) | Singapura/ <i>Singapore</i> | 32.32 | 3,858,787 | 707,525 | (1,763,644) | (1,444,069) | -- | -- | -- | 529,263 | 1,887,862 | |
| PT Sahid Cikarang International | Bekasi | 50.00 | 100,000 | 3,717 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 103,717 | |
| PT TTL Residences | Bekasi | 25.00 | 66,620 | 10,321 | (2,985) | -- | -- | -- | -- | -- | 73,956 | |
| PT Hyundai Inti Development | Bekasi | 45.00 | 6,155 | 121,372 | (116,235) | -- | -- | -- | -- | -- | 11,292 | |
| PT Citra Sehat Tulungagung | Tangerang | 49.98 | -- | (24) | -- | -- | -- | 11,324 | -- | -- | 11,300 | |
| PT Mahkota Sentosa Utama | Bekasi | 49.72 | 2,239,956 | (2,239,956) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | |
| First Real Estate Investment Trust (First REIT) | Singapura/ <i>Singapore</i> | -- | 2,120,567 | 459,791 | (1,385,064) | 2,800 | -- | -- | (1,288,643) | 90,549 | -- | |
| PT Asri Griya Terpadu | Tangerang | 39.23 | 12,750 | (403) | -- | -- | (12,347) | -- | -- | -- | -- | |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000)/ <i>Others (each below Rp1,000)</i> | | | 29,241 | (20,043) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 9,198 | |
| Jumlah/ Total | | | 8,434,076 | (957,700) | (3,267,928) | (1,441,269) | (12,347) | 11,324 | (1,288,643) | 619,812 | 2,097,325 | |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | | 2019 | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|---|---|--|---|--|------------------|
| Domisili/ <i>Domicile</i> | Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> | Biaya Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> | Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ <i>Accumulated Share in Profit (Loss) Net</i> | Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i> | Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Accumulated Other Comprehensive Income</i> | Reklasifikasi Menjadi Entitas Anak/ <i>Reclassified into a Subsidiary</i> | Penambahan Investasi/ <i>Additional of Investment</i> | Pelepasan Investasi/ <i>Disposal of Investment</i> | Dampak Selisih Kurs/ <i>Impact of Foreign Exchange</i> | Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i> | |
| | % | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) | Singapura/ <i>Singapore</i> | 31.57 | 3,784,555 | 1,519,452 | (1,693,357) | (1,469,226) | -- | 74,232 | -- | 279,797 | 2,495,453 |
| PT Mahkota Sentosa Utama | Bekasi | 49.72 | 2,239,956 | (566,596) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,673,360 |
| First Real Estate Investment Trust (First REIT) | Singapura/ <i>Singapore</i> | 10.60 | 2,120,567 | 459,791 | (1,385,064) | 2,800 | -- | -- | (1,181,502) | 92,426 | 109,018 |
| PT Sahid Cikarang International | Bekasi | 50.00 | 100,000 | 5,838 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 105,838 |
| PT TTL Residences | Bekasi | 25.00 | 66,620 | 10,904 | (2,985) | -- | -- | -- | -- | -- | 74,539 |
| PT Asri Griya Terpadu | Bekasi | 39.23 | 12,750 | (403) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 12,347 |
| PT Hyundai Inti Development | Bekasi | 45.00 | 6,155 | 116,628 | (111,285) | -- | -- | -- | -- | -- | 11,498 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000)/ <i>Others (each below Rp1,000)</i> | | | 33,358 | (19,972) | -- | -- | (4,117) | -- | -- | -- | 9,269 |
| Jumlah/ Total | | | 8,363,961 | 1,525,642 | (3,192,691) | (1,466,426) | (4,117) | 74,232 | (1,181,502) | 372,223 | 4,491,322 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) merupakan entitas asosiasi dari PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) yang diakuisisi pada tanggal 9 September 2019. Pada tanggal 19 Pebruari 2020, AGT melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 58.333.280 saham Seri B yang telah beredar. Atas penurunan modal ini kepemilikan WJP meningkat dari 39% menjadi 85%, sehingga AGT dikonsolidasi di tahun 2020 (Catatan 1.c dan 50).

PT Asri Griya Terpadu (AGT) is an associate of PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) that was acquired on September 9, 2019. On February 19, 2020, AGT performed capital reduction by withdrawing its outstanding 58,333,280 Series B shares. Upon the capital reduction the ownership of WJP increased from 39% to 85%, thus AGT being consolidated in 2020 (Notes 1.c and 50).

Pada 19 Juli 2018, PT Siloam International Hospitals (SIH), entitas anak melalui PT Mahkota Buana Selaras (MBS), entitas anak, memperoleh saham PT Citra Sehat Tulungagung (CST) senilai Rp280. Pada tahun 2020, piutang non-usaha kepada CST sebesar Rp11.044 dikonversi menjadi investasi saham, sehingga total investasi adalah sebesar Rp11.324 atau dengan kepemilikan sebesar 49,98% dan diakui menjadi entitas asosiasi.

On July 19, 2018, PT Siloam International Hospitals (SIH), through PT Mahkota Buana Selaras (MBS), a subsidiary, acquired share ownership of PT Citra Sehat Tulungagung (CST) amounting Rp280. In 2020, non-trade receivable to CST amounting to Rp11,044 converted to investment in shares, thus total investment becoming to Rp11,324 or 49.98% of ownership and recognize as an associate.

Pada tahun 2020, Bridgewater International Limited, entitas anak, melakukan pelepasan atas unit First REIT sebanyak 34.469.984 unit dengan harga rata-rata per unit SGD1. Laba atas transaksi ini sebesar Rp338.555 dicatat sebagai penghasilan lain-lain pada laba rugi (Catatan 42).

In 2020, Bridgewater International Limited, a subsidiary, disposed 34,469,984 units of First REIT at the average price per unit of SGD1. Gain on disposal from the transaction amounted to Rp338,555 was recorded as other income in profit or loss (Note 42).

Pada tahun 2019, Bridgewater International Limited, entitas anak, melakukan pelepasan atas unit First REIT sebanyak 49.123.700 unit dengan harga rata-rata per unit SGD1.0173. Laba atas transaksi ini sebesar Rp338.837 dicatat sebagai penghasilan lain-lain pada laba rugi (Catatan 42).

In 2019, Bridgewater International Limited, a subsidiary, disposed 49,123,700 units of First REIT at the average price per unit of SGD1.0173. Gain on disposal from the transaction amounted to Rp338,837 was recorded as other income in profit or loss (Note 42).

Informasi penambahan investasi pada entitas asosiasi terkait aktivitas non-kas diungkapkan dalam Catatan 51.

Informations of additional investments in associates from non-cash activity is disclosed in Note 51.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2020 and 2019:

| | 2020 | 2019 | |
|--|-------------|-------------|--|
| | Rp | Rp | |
| Jumlah Agregat Aset Lancar | 6,943,132 | 13,109,304 | <i>Total Agregate of Current Assets</i> |
| Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar | 18,112,802 | 33,185,555 | <i>Total Agregate of Non-Current Assets</i> |
| Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek | 4,187,880 | 3,413,637 | <i>Total Agregate of Current Liabilities</i> |
| Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang | 14,486,379 | 22,350,237 | <i>Total Agregate of Non-Current Liabilities</i> |
| Jumlah Agregat Pendapatan Neto | | | <i>Total Agregate of Net Revenues</i> |
| Tahun Berjalan | 2,655,191 | 5,199,635 | <i>For the Year</i> |
| Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak | | | <i>Total Agregate of Profit (Loss) After Tax</i> |
| Tahun Berjalan | (6,097,032) | 597,841 | <i>For the Year</i> |
| Jumlah Agregat Penghasilan | | | <i>Total Agregate of Other</i> |
| Komprehensif Lain Tahun Berjalan | (450,004) | 543,521 | <i>Comprehensive Income For the Year</i> |
| Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif | | | <i>Total Agregate of Comprehensive</i> |
| Tahun Berjalan | (6,547,036) | 1,141,362 | <i>Income for the Year</i> |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2019 adalah SGD1.995 untuk unit First REIT dan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing SGD0.062 dan SGD0.225 untuk unit LMIR Trust. Selain REIT, tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

The quoted market price of REIT units as of December 31, 2019 amounting to SGD1.995 for First REIT units, as of December 31, 2020 and 2019 amounting to SGD0.062 and SGD0.225 for LMIR Trust units, respectively. Beside REIT, there was no fair value information available based on quoted market price of the above investments in associates.

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|---|------------------|------------------|
| Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD | 1,859,657 | 3,060,485 |
| Dana Investasi Infrastruktur Township Development | 131,421 | 178,902 |
| Jumlah | 1,991,078 | 3,239,387 |

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

| | |
|--|--|
| Infrastructure Investment Funds Township Development USD | |
| Infrastructure Investment Funds Township Development | |
| Total | |

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, menempatkan investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD sebanyak 218.741.116 unit.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), a subsidiary, placed investment in Investment Infrastructure Fund (DINFRA) Bowsprit Township Development USD as many as 218,741,116 units.

LC juga menempatkan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development sebanyak 177.170.631 unit. Pada tahun 2020, LC menjual kepemilikan unit DINFRA Bowsprit Township Development sebanyak 31.135.446 unit sebesar Rp31.600. Pada 31 Desember 2020, DINFRA Bowsprit Township Development yang dimiliki LC sebanyak 146.035.185 unit.

LC also placed investment in DINFRA Bowsprit Township Development as many as 177.170.631 units. In 2020, LC sold the ownership of the unit DINFRA Bowsprit Township Development as many as 31,135,446 unit at Rp31,600. As of December 31, 2020, the LC's DINFRA Bowsprit Township Development units were 146,035,185 units.

Pada 31 Desember 2020, LC melakukan pengukuran kembali atas nilai wajar atas DINFRA Bowsprit Township Development USD dan DINFRA Bowsprit Township Development, dengan nilai wajar masing-masing sebesar Rp1.859.657 dan Rp131.421. Selisih atas investasi sebelum dan setelah diukur nilai wajarnya sebesar Rp1.216.709 dicatat pada laba rugi.

As of December 31, 2020, LC remeasured the fair value of DINFRA Bowsprit Township Development USD and DINFRA Bowsprit Township Development, with fair value Rp1,859,657 and Rp131,421, respectively. The difference of investment before and after remeasured at its fairvalue amounting to Rp1,216,709 recorded at profit or loss.

Nilai wajar investasi DINFRA diukur berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh PT Ernst & Young Indonesia tanggal 9 Maret 2021. Pendekatan yang digunakan oleh Penilai adalah pendekatan pendapatan dengan aplikasi metode arus kas terdiskonto.

The investment fair value of DINFRA was measured based on the valuation report of PT Ernst & Young Indonesia dated March 9, 2021. The approach used by the appraiser is income approach with discounted cashflow.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

| | 2020 | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | 1 Januari/ January 1 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassification | 31 Desember/ December 31 | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 42,873 | -- | -- | 26,479 | 69,352 | Land |
| Bangunan | 513,176 | -- | -- | 660,863 | 1,174,039 | Building |
| Jumlah Biaya Perolehan | 556,049 | -- | -- | 687,342 | 1,243,391 | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 124,221 | 35,431 | -- | -- | 159,652 | Building |
| Nilai Tercatat | 431,828 | | | | 1,083,739 | Carrying Value |
| | | | | | | |
| | 2019 | | | | | |
| | 1 Januari/ January 1 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassification | 31 Desember/ December 31 | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 78,399 | -- | -- | (35,526) | 42,873 | Land |
| Bangunan | 555,765 | 164,751 | -- | (207,340) | 513,176 | Building |
| Jumlah Biaya Perolehan | 634,164 | 164,751 | -- | (242,866) | 556,049 | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 201,659 | 34,684 | -- | (112,122) | 124,221 | Building |
| Nilai Tercatat | 432,505 | | | | 431,828 | Carrying Value |

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

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

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------|------------|--|
| Pendapatan Sewa | 87,213 | 74,905 | Rental Income |
| Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa | 35,431 | 34,684 | Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties |

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------------------|
| Beban Pokok Pendapatan | 8,044 | 12,464 | Cost of Revenue |
| Beban Penjualan (Catatan 40) | 27,387 | 22,220 | Selling Expense (Note 40) |
| Jumlah | 35,431 | 34,684 | Total |

Pada tahun 2020, persediaan yang direklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp687.342 (Catatan 6).

In 2020, inventories reclassified to investment property amounting to Rp687,342 (Note 6).

Pada tahun 2019, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp130.744 (Catatan 6).

In 2019, investment property reclassified to inventories amounted to Rp130,744 (Note 6).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp3.196.073. 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 2020, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

As of December 31, 2020, the fair value of investment properties amounted to Rp3,196,073. The fair value uses the value stated in Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) and acquisition cost.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2020, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

| | 2020 | | | | | 31 Desember/ December 31, |
|--|--------------------------|--|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | 1 Januari/ January 1, | Dampak Penerapan Awal PSAK 73/ Impaction Initial Implementation of PSAK 73 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Biaya Perolehan/ Acquisition Cost | | | | | | |
| Pemilikan Langsung/ Direct Ownership | | | | | | |
| Tanah/ Land | 831,892 | -- | -- | -- | (56,534) | 775,358 |
| Bangunan, Prasarana dan Renovasi Building, Infrastructure and Renovations | 2,761,391 | -- | 435,494 | -- | 133,627 | 3,330,512 |
| Taman dan Interior/ Parks and Interiors | 23,356 | -- | 26,096 | 234 | -- | 49,218 |
| Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House | 181,082 | -- | 340 | -- | -- | 181,422 |
| Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles | 72,238 | -- | 2,339 | 4,148 | 473 | 70,902 |
| Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment | 1,515,483 | -- | 77,095 | 21,545 | 46,728 | 1,617,761 |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment | 2,706,454 | -- | 56,976 | 5,688 | 98,874 | 2,856,616 |
| Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment | 278,291 | -- | 10,328 | 11,267 | (187) | 277,165 |
| Mesin Bowling/ Bowling Machinery | 14,571 | -- | -- | 2,723 | -- | 11,848 |
| Arena Bermain/ Playground Areas | 3,349 | -- | -- | 9 | -- | 3,340 |
| Subjumlah/ Subtotal | 8,388,107 | -- | 608,668 | 45,614 | 222,981 | 9,174,142 |
| Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress | | | | | | |
| Pemilikan Langsung/ Direct Ownership | 1,250,369 | -- | 211,297 | 5,808 | (275,408) | 1,180,450 |
| Liabilitas Sewa / Under Lease Liabilities | 1,452 | -- | -- | -- | (1,266) | 186 |
| Aset Hak Guna/ Right of Use Assets | | | | | | |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment | 236,775 | -- | 45 | -- | 53,716 | 290,536 |
| Bangunan/ Building | -- | 4,082,388 | 191,356 | -- | -- | 4,273,744 |
| Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost | 9,876,703 | 4,082,388 | 1,011,366 | 51,422 | 23 | 14,919,058 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 | | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | 1 Januari/ January 1, | Dampak Penerapan Awal PSAK 73/ Impactation Initial Implementation of PSAK 73 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember/ December 31, |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation | | | | | | |
| Pemilikan Langsung/ Direct Ownership | | | | | | |
| Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations | 872,674 | -- | 208,418 | 1,969 | (13,135) | 1,065,988 |
| Taman dan Interior/ Parks and Interiors | 18,490 | -- | 28,074 | 213 | -- | 46,351 |
| Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House | 180,986 | -- | 436 | -- | -- | 181,422 |
| Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles | 54,941 | -- | 5,122 | 4,148 | -- | 55,915 |
| Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment | 1,141,354 | -- | 151,098 | 1,539 | 13,135 | 1,304,048 |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment | 1,940,836 | -- | 247,505 | 4,746 | (1,121) | 2,182,474 |
| Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment | 136,306 | -- | 20,918 | 10,982 | -- | 146,242 |
| Mesin Bowling/ Bowling Machinery | 14,447 | -- | -- | 2,722 | -- | 11,725 |
| Arena Bermain/ Playground Areas | 3,318 | -- | 11 | 9 | -- | 3,320 |
| Subjumlah/ Subtotal | 4,363,352 | -- | 661,582 | 26,328 | (1,121) | 4,997,485 |
| Aset Hak Guna/ Right of Use Assets | | | | | | |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment | 86,293 | -- | 44,749 | 917 | 1,144 | 131,269 |
| Bangunan/ Building | -- | -- | 945,175 | -- | -- | 945,175 |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation | 4,449,645 | -- | 1,651,506 | 27,245 | 23 | 6,073,929 |
| Penurunan Nilai Aset Tetap/ Impairment | 58,028 | -- | -- | -- | -- | 58,028 |
| Nilai Tercatat/ Carrying Value | 5,369,030 | | | | | 8,787,101 |

| | 2019 | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | 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 | 765,989 | 6,221 | -- | 59,682 | 831,892 |
| Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ Building, Infrastructure and Renovations | 2,282,908 | 97,443 | 60 | 381,100 | 2,761,391 |
| Taman dan Interior/ Parks and Interiors | 22,096 | 1,260 | -- | -- | 23,356 |
| Lapangan Golf dan Club House/ Golf Course and Club House | 180,553 | 529 | -- | -- | 181,082 |
| Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ Transportation Equipment and Vehicles | 67,066 | 5,278 | 122 | 16 | 72,238 |
| Peralatan dan Perabot Kantor/ Furniture, Fixtures and Office Equipment | 1,191,815 | 205,689 | 122 | 118,101 | 1,515,483 |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment | 2,407,311 | 239,993 | 1,859 | 61,009 | 2,706,454 |
| Mesin dan Peralatan Proyek/ Machinery and Project Equipment | 375,707 | 13,903 | -- | (111,319) | 278,291 |
| Mesin Bowling/ Bowling Machinery | 14,571 | -- | -- | -- | 14,571 |
| Arena Bermain/ Playground Areas | 3,144 | 205 | -- | -- | 3,349 |
| Subjumlah/ Subtotal | 7,311,160 | 570,521 | 2,163 | 508,589 | 8,388,107 |
| Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease | | | | | |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ Tools and Medical Equipment | 193,920 | 24,069 | -- | 18,786 | 236,775 |
| Aset dalam Penyelesaian/ Construction in Progress | | | | | |
| Pemilikan Langsung/ Direct Ownership | 1,627,152 | 286,682 | 47 | (663,418) | 1,250,369 |
| Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease | 12,986 | 2,520 | -- | (14,054) | 1,452 |
| Jumlah Biaya Perolehan/ Total Acquisition Cost | 9,145,218 | 883,792 | 2,210 | (150,097) | 9,876,703 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2019 | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|
| | 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 | | | | | |
| Bangunan, Prasarana dan Renovasi/ <i>Building, Infrastructure and Renovations</i> | 690,017 | 182,717 | 60 | -- | 872,674 |
| Taman dan Interior/ <i>Parks and Interiors</i> | 17,864 | 626 | -- | -- | 18,490 |
| Lapangan Golf dan Club House/ <i>Golf Course and Club House</i> | 179,020 | 1,966 | -- | -- | 180,986 |
| Alat-alat Pengangkutan dan Kendaraan/ <i>Transportation Equipment and Vehicles</i> | 51,271 | 3,821 | 151 | -- | 54,941 |
| Peralatan dan Perabot Kantor/ <i>Furniture, Fixtures and Office Equipment</i> | 887,919 | 222,189 | 115 | 31,361 | 1,141,354 |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i> | 1,646,786 | 260,852 | 1,145 | 34,343 | 1,940,836 |
| Mesin dan Peralatan Proyek/ <i>Machinery and Project Equipment</i> | 204,886 | 18,668 | -- | (87,248) | 136,306 |
| Mesin Bowling/ <i>Bowling Machinery</i> | 14,448 | 2 | -- | (3) | 14,447 |
| Arena Bermain/ <i>Playground Areas</i> | 3,140 | 178 | -- | -- | 3,318 |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | 3,695,351 | 691,019 | 1,471 | (21,547) | 4,363,352 |
| Sewa Pembiayaan/ Under Capital Lease | | | | | |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis/ <i>Tools and Medical Equipment</i> | 51,956 | 33,282 | 357 | 1,412 | 86,293 |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan/ <i>Total Accumulated Depreciation</i> | 3,747,307 | 724,301 | 1,828 | (20,135) | 4,449,645 |
| Penurunan Nilai Aset Tetap/ <i>Impairment</i> | -- | 58,028 | -- | -- | 58,028 |
| Nilai Tercatat/ Carrying Value | 5,397,911 | | | | 5,369,030 |

Pada 31 Desember 2020, penambahan aset hak guna sebesar Rp191.401 berasal dari liabilitas sewa (Catatan 51).

As of December 31, 2020, addition of right of use asset amounted to Rp191,401, arising from lease liabilities (Note 51).

Pada tahun 2020 dan 2019, penambahan aset tetap yang terdiri dari biaya perolehan masing-masing sebesar Rp143.059 dan Rp79.135 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp1.344 dan Rp53.201 merupakan penambahan sehubungan dengan akuisisi entitas anak (Catatan 1.c dan 50).

In 2020 and 2019, additional of property and equipment which consist of acquisition cost amounted to Rp143,059 and Rp79,135 and accumulated depreciation amounted to Rp1,344 and Rp53,201, respectively, representing additional in relation with acquisition of subsidiaries (Notes 1.c and 50).

Aset dalam penyelesaian merupakan bangunan rumah sakit dan mesin, serta peralatan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2020, aset dalam penyelesaian telah mencapai 20% - 98% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara tahun 2021 hingga 2023. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Construction in progress represents hospitals building and machinery, and project equipment. As of December 31, 2020, construction in progress has reached 20% - 98% and estimated the completion within 2021 until 2023. Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.

Jumlah pengeluaran kas atas aset tetap dalam penyelesaian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp211.297 dan Rp239.109.

Total cash expenditures of property and equipment construction in progress for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp211,297 and Rp239,109, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated in the consolidated of profit or loss are as follows:

| | 2020 | 2019 | |
|---|------------------|----------------|--|
| | Rp | Rp | |
| Beban Pokok Pendapatan (Catatan 39) | 322,405 | 272,751 | Cost of Revenues (Note 39) |
| Beban Penjualan (Catatan 40) | 53,481 | 34,870 | Selling Expenses (Note 40) |
| Beban Umum dan Administrasi (Catatan 40) | 1,274,276 | 363,479 | General and Administrative Expenses (Note 40) |
| Jumlah | 1,650,162 | 671,100 | Total |

Rincian pelepasan aset tetap Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of the disposal on property and equipment of the Group for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

| | 2020 | 2019 | |
|---|-----------------|--------------|---|
| | Rp | Rp | |
| Biaya Perolehan | 51,422 | 2,210 | Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | 27,245 | 1,471 | Accumulated Depreciation |
| Nilai Tercatat Neto | 24,177 | 739 | Net Carrying Value |
| Harga Jual | 6,764 | 333 | Selling Price |
| Rugi Pelepasan Aset Tetap (Catatan 43) | (17,413) | (406) | Loss on Disposal on Property and Equipment (Note 43) |

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp368.456 dan Rp250.022.

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp368,456 and Rp250,022, 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 2020 dan 2019.

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, 2020 and 2019.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

13. Goodwill

13. Goodwill

| | 2020 | | | |
|--|-------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | 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/ | | | | |
| <i>Accumulated Impairment</i> | | | | |
| Penurunan Nilai/ <i>Impairment of Goodwill</i> | 38,909 | 116,353 | -- | 155,262 |
| Nilai Tercatat/ Carrying Value | 666,593 | | | 550,240 |
| | | | | |
| | 2019 | | | |
| | 1 Januari/ January 1 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | 31 Desember/ December 31 |
| | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Biaya Perolehan/ Acquisition Cost | | | | |
| <i>Goodwill</i> | 622,888 | 82,614 | -- | 705,502 |
| Akumulasi Penurunan Nilai/ | | | | |
| <i>Accumulated Impairment</i> | | | | |
| Penurunan Nilai/ <i>Impairment of Goodwill</i> | 38,909 | -- | -- | 38,909 |
| Nilai Tercatat/ Carrying Value | 583,979 | | | 666,593 |

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

The details of goodwill are as follows:

| Entitas Pengakuisisi/ Acquirer Entity | Perolehan Saham pada/ Share Acquisition in | Tahun Perolehan/ Year of Acquisition | Nilai Tercatat Neto/ Net Carrying Value | |
|--|---|---|---|--------------------------------------|
| | | | 31 Desember/ December 31, 2020 | 31 Desember/ December 31, 2019 |
| | | | Rp | Rp |
| PT Mandiri Cipta Gemilang | PT Gunung Halimun Elok | 2019 | -- | 77,078 |
| 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 Persada Mandiri Dunia Niaga | PT Ekaputra Kencana Abadi | 2012 | -- | 15,050 |
| 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/ <i>Others</i> (masing-masing dibawah Rp10.000)/ (below Rp10,000 each) | | | 62,039 | 86,264 |
| Jumlah - Neto/ Net | | | 550,240 | 666,593 |

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 2020 dan 2019.

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, 2020 and 2019.

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Assets

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

Details of carrying value of intangible assets are as follows:

| | | 2020 | | | | |
|---|----------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| | | 1 Januari/ January 1 Rp | Penambahan/ Additions Rp | Pengurangan/ Deductions Rp | 31 Desember/ December 31 Rp | |
| Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung | | | | | | Acquisition Cost Direct Ownership |
| Perangkat Lunak | 233,424 | 121,439 | 51,252 | 303,611 | | Software |
| Sewa Pembiayaan | | | | | | Under Capital lease |
| Perangkat Lunak | 894 | -- | -- | 894 | | Software |
| Jumlah Biaya Perolehan | 234,318 | 121,439 | 51,252 | 304,505 | | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Amortisasi | | | | | | Accumulated Amortization |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Perangkat Lunak | 139,929 | 97,692 | 51,252 | 186,369 | | Software |
| Sewa Pembiayaan | | | | | | Under Capital lease |
| Perangkat Lunak | 316 | 352 | -- | 668 | | Software |
| Amortisasi Perangkat Lunak | 140,245 | 98,044 | 51,252 | 187,037 | | Amortization of Software |
| Nilai Tercatat | 94,073 | | | 117,468 | | Carrying Value |
| | | 2019 | | | | |
| | | 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 | 222,097 | 33,841 | 22,514 | 233,424 | | Software |
| Sewa Pembiayaan | | | | | | Under Capital lease |
| Perangkat Lunak | 894 | -- | -- | 894 | | Software |
| Jumlah Biaya Perolehan | 222,991 | 33,841 | 22,514 | 234,318 | | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Amortisasi | | | | | | Accumulated Amortization |
| Kepemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Perangkat Lunak | 99,118 | 49,504 | 8,693 | 139,929 | | Software |
| Sewa Pembiayaan | | | | | | Under Capital lease |
| Perangkat Lunak | 228 | 88 | -- | 316 | | Software |
| Amortisasi Perangkat Lunak | 99,346 | 49,592 | 8,693 | 140,245 | | Amortization of Software |
| Nilai Tercatat | 123,645 | | | 94,073 | | 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 berpendapat bahwa identifikasi penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

The management believes that the identification of impairment as of December 31, 2020 and 2019 have been assessed adequately.

15. Uang Muka

15. Advances

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--------------------------------|----------------|------------------|---------------------------------------|
| Pembelian Aset Tetap | 463,588 | 839,194 | Acquisition of Property and Equipment |
| Pembelian Tanah - Pihak Ketiga | 221,711 | 99,181 | Land Acquisition - Third Parties |
| Konstruksi | 94,740 | 124,343 | Construction |
| Lain-lain | 74,808 | 92,350 | Others |
| Jumlah | 854,847 | 1,155,068 | Total |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 uang muka pembelian aset tetap terutama terdiri atas uang muka pembelian peralatan medis, tanah dan bangunan untuk Rumah Sakit Siloam masing-masing sebesar Rp436.862 dan Rp809.918.

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

Uang muka konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan dan renovasi properti rumah sakit serta proyek apartemen Orange County.

As of December 31, 2020 and 2019, advances for acquisition of property and equipment mainly represent advances for purchase of medical equipment, land and building for Siloam Hospitals amounted to Rp436,862 and Rp809,918, respectively.

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

Advance for construction mainly represents advance payment to contractors for the construction and renovation of hospital properties and Orange County apartment.

16. Tanah untuk Pengembangan

16. Land for Development

| | 2020 | | 2019 | |
|--|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| | Luas/ Area m ² / Sam | Nilai/ Value Rp | Luas/ Area m ² / Sam | Nilai/ Value Rp |
| Perusahaan/ the Company | 1,421,937 | 289,902 | 1,421,937 | 289,885 |
| Entitas Anak/ Subsidiaries: | | | | |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 2,014,601 | 284,982 | 2,039,459 | 390,408 |
| PT Lippo Cikarang Tbk | 528,243 | 225,997 | 528,243 | 225,997 |
| PT Muliasentosa Dinamika | 803,413 | 112,456 | 803,413 | 112,456 |
| PT Erabaru Realindo | 596,821 | 18,935 | 596,821 | 18,935 |
| PT Surya Makmur Alam Persada | 36,775 | 7,253 | 36,775 | 7,253 |
| PT Bahtera Pratama Wirasakti | 14,618 | 1,940 | 14,618 | 2,265 |
| Jumlah/ Total | 5,416,408 | 941,465 | 5,441,266 | 1,047,199 |

Tanah untuk pengembangan seluas 146.558 m² milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Rancagong di Kecamatan Legok; Desa Ciakar, Serdang Kulon, Cukang Galih, Kabupaten Tangerang, Banten; Desa Cipambuan di Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sinarjati, Jayamukti, Pasirsari di Kecamatan Lemahabang, Karawang, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

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

Land for development with an area of 146,558 sqm owned by PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, a subsidiary, were pledged as collateral for loans obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

Land for development of the Group are located at Curug Wetan Village, Curug Kulon, Sukabakti in Curug District; Serdang Wetan Village, Rancagong in Legok District; Ciakar Village, Serdang Kulon, Cukang Galih, Tangerang Regency, Banten; Cipambuan Village in Citeureup District, Bogor Regency, West Java; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sinarjati, Jayamukti, Pasirsari in Lemahabang District, Karawang, West Java Province; Tanjung Merdeka Village, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu in Makassar, South Sulawesi.

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

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, telah menurunkan nilai tercatat tanah untuk pengembangan ke nilai yang dapat direalisasi sebesar Rp118.690 (Catatan 43).

Based on the evaluation that has been conducted, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, a subsidiary, impaired value of land for development to a realizable value amounting to Rp118,690 (Note 43).

17. Aset Tidak Lancar Lainnya

17. Other Non-Current Assets

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Piutang Lainnya Jangka Panjang | 109,957 | 114,957 | Long-term Other Receivables |
| Jaminan | 17,577 | 22,548 | Deposits |
| Sewa | -- | 207,954 | Rental |
| Lain-lain | 10,209 | 16,842 | Others |
| Jumlah | 137,743 | 362,301 | Total |

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

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

Sewa dibayar di muka merupakan sewa bangunan rumah sakit Siloam Bogor kepada PT Girimulia Perkasa Jaya, pihak ketiga, selama 16 tahun (Catatan 45.b) dan pada 1 Januari 2020 direklasifikasi sebagai aset hak guna (Catatan 2.c dan 12).

Prepaid rental represent prepaid rent of Siloam Bogor hospital building to PT Girimulia Perkasa Jaya, third party, for period of 16 years (Note 45.b) and on January 1, 2020 was reclassified to right of use assets (Notes 2.c and 12).

18. Utang Usaha

18. Trade Accounts Payable

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| Pihak Berelasi (Catatan 9) | 38,976 | 73,533 | Related Parties (Note 9) |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Pemasok | 827,767 | 786,400 | Suppliers |
| Jasa Dokter | 198,398 | 161,655 | Doctor Fees |
| Kontraktor | 111,670 | 181,915 | Contractors |
| Subjumlah - Pihak Ketiga | 1,137,835 | 1,129,970 | Subtotal - Third Parties |
| Jumlah | 1,176,811 | 1,203,503 | 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 47.

Trade accounts payable denominated in Rupiah and foreign currencies. Trade accounts payable denominated in foreign currencies are presented in Note 47.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp155.344 dan Rp143.075.

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--|----------------|----------------|
| Perusahaan | | |
| Pendapatan Sewa - 10% | 16,367 | 20,859 |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5% | 40,123 | 19,480 |
| Entitas Anak | | |
| Pendapatan Sewa - 10% | 46,800 | 55,051 |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5% | 52,054 | 47,685 |
| Jumlah Beban Pajak Final | 155,344 | 143,075 |

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

| | | | |
|---|--------------|----------------|----------------|
| Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i> | -- | 392,438 | 392,438 |
| Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i> | -- | -- | -- |
| Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan Pada Tarif Berlaku 22% (2020) dan 25% (2019)/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i> On Prevailing Rate 22% (2020) and 25% (2019) | 4,836 | (70,827) | (65,991) |
| Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i> | 4,836 | 321,611 | 326,447 |

| | | | |
|---|--------------|----------------|----------------|
| Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i> | 1,273 | 404,061 | 405,334 |
| Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i> | -- | (5,511) | (5,511) |
| Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan Pada Tarif Berlaku 22% (2020) dan 25% (2019)/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i> On Prevailing Rate 22% (2020) and 25% (2019) | 2,974 | (6,544) | (3,570) |
| Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i> | 4,247 | 392,006 | 396,253 |

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp155,344 and Rp143,075, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--|----------------|----------------|
| Perusahaan | | |
| Pendapatan Sewa - 10% | 16,367 | 20,859 |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5% | 40,123 | 19,480 |
| Entitas Anak | | |
| Pendapatan Sewa - 10% | 46,800 | 55,051 |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5% | 52,054 | 47,685 |
| Jumlah Beban Pajak Final | 155,344 | 143,075 |

Current Tax and Deferred Tax

| | 2020 | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | Perusahaan/ the Company Rp | Entitas Anak/ Subsidiaries Rp | Konsolidasian/ Consolidated Rp |
| Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i> | -- | 392,438 | 392,438 |
| Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i> | -- | -- | -- |
| Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan Pada Tarif Berlaku 22% (2020) dan 25% (2019)/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i> On Prevailing Rate 22% (2020) and 25% (2019) | 4,836 | (70,827) | (65,991) |
| Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i> | 4,836 | 321,611 | 326,447 |

| | 2019 | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | Perusahaan/ the Company Rp | Entitas Anak/ Subsidiaries Rp | Konsolidasian/ Consolidated Rp |
| Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i> | 1,273 | 404,061 | 405,334 |
| Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i> | -- | (5,511) | (5,511) |
| Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan Pada Tarif Berlaku 22% (2020) dan 25% (2019)/ <i>Deferred Tax Expenses (Benefits)</i> On Prevailing Rate 22% (2020) and 25% (2019) | 2,974 | (6,544) | (3,570) |
| Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax</i> | 4,247 | 392,006 | 396,253 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

The reconciliation between loss before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and the Company's estimated fiscal income is as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|-----------------|--------------|--|
| Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | (9,310,773) | (1,665,165) | Loss before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| <i>Dikurangi (Ditambah):</i> Laba (Rugi) Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama sebelum Pajak | 6,394,196 | (57,795) | Deduct (Add): Income (Loss) of Subsidiaries, Associates and Joint Venture before Tax |
| Rugi Komersial Perusahaan | (2,916,577) | (1,722,960) | Commercial Loss of the Company |
| Perbedaan Waktu | | | Temporary Differences |
| Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung | (5,902) | (7,567) | Depreciation of Direct Ownership of Property and Equipment |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik | -- | (7,303) | Deferred Gain on Sale and Leaseback Transactions |
| Subjumlah | (5,902) | (14,870) | Subtotal |
| Perbedaan Tetap | | | Permanent Differences |
| Pendapatan dan beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final | 2,922,984 | 1,800,818 | Revenue and Expenses Subjected to Final Tax |
| Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final | (28,314) | (57,898) | Interest Income Subjected to Final Tax |
| Sumbangan dan Jamuan | 934 | 1,277 | Donation and Representation |
| Subjumlah | 2,895,604 | 1,744,197 | Subtotal |
| Taksiran Laba (Rugi) Kena Pajak Tahun Berjalan | (26,875) | 6,367 | Estimated Taxable Income (Loss) for the Year |
| Taksiran Pajak Kini - Perusahaan | -- | 1,273 | Estimated Current Tax - the Company |

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2019 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan Pajak Penghasilan Badan 2019 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2019.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) 2019 to the tax office. There are no differences between the calculation of Corporate Income Tax 2019 recorded and reported in SPT year 2019.

Perhitungan beban Pajak kini akan dijadikan basis dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) 2020 ke Kantor Pelayanan Pajak.

Calculation of estimated current tax will become the basis on reported its Annual Tax Return (SPT) 2020 to the tax office.

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:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------|------------|---|
| Taksiran Pajak Kini - Perusahaan | -- | 1,273 | Estimated Current Tax - the Company |
| Kredit Pajak | -- | (842) | Tax Credit |
| Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan | -- | 431 | Estimated Current Tax Payable - Company |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------------------|-----------------------|---|
| Taksiran Laba (Rugi) Kena Pajak Entitas Anak | <u>(4,896,391)</u> | <u>2,604,915</u> | <i>Estimated Taxable Income (Loss) - Subsidiaries</i> |
| Beban Pajak Kini | 392,438 | 404,061 | <i>Current Tax Expenses - Non Final</i> |
| Kredit Pajak | <u>(276,403)</u> | <u>(312,352)</u> | <i>Tax Credit</i> |
| Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang | | | <i>Income Tax Payable Article 29 -</i> |
| - Tahun Berjalan | 116,035 | 90,888 | <i>Current Period</i> |
| Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.A | | | <i>Prepaid Income Tax Article 28.A -</i> |
| - Tahun Berjalan | (15,671) | (4,052) | <i>Current Period</i> |
| Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya | <u>5,683</u> | <u>29,455</u> | <i>Income Tax Payable Article 29 - Prior Year</i> |
| Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 | | | <i>Income Tax Payable Article 29 -</i> |
| Entitas Anak | <u>121,718</u> | <u>120,343</u> | <i>Subsidiaries</i> |
| Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 | | | <i>Income Tax Payable Article 29 -</i> |
| Konsolidasian | <u>121,718</u> | <u>120,774</u> | <i>Consolidated</i> |
| Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 28.A | | | <i>Prepaid Income Tax Article 28.A -</i> |
| Entitas Anak | <u>(15,671)</u> | <u>(4,052)</u> | <i>Subsidiaries</i> |

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

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

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|-----------------------|-----------------------|--|
| Rugi Sebelum Beban Pajak Menurut | | | <i>Loss before Tax as Presented in the</i> |
| Laporan Laba Rugi dan | | | <i>Consolidated Statements of Profit or Loss</i> |
| Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | (9,310,773) | (1,665,165) | <i>and Other Comprehensive Income</i> |
| <i>Dikurangi (Ditambah) : Laba (Rugi) Entitas Anak,</i> | | | <i>Deduct (Add) : Income (Loss) of Subsidiaries,</i> |
| <i>Asosiasi dan Ventura Bersama sebelum Pajak</i> | <u>6,394,196</u> | <u>(57,795)</u> | <i>Associates and Joint Venture before Tax</i> |
| Rugi Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto | <u>(2,916,577)</u> | <u>(1,722,960)</u> | <i>Loss before Company's Income Tax - Net</i> |
| Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif | (554,150) | (344,592) | <i>Income Tax Expense at Effective Tax Rate</i> |
| Pendapatan dan Beban yang telah Dikenakan Pajak | | | <i>Revenue and expenses</i> |
| yang Bersifat Final | 555,368 | 360,164 | <i>Subjected to Final Tax</i> |
| Penghasilan Bunga yang Telah | | | <i>Interest Income</i> |
| Dikenakan Pajak Final | (5,380) | (11,580) | <i>Subjected to Final Tax</i> |
| Sumbangan dan Jamuan | 177 | 255 | <i>Donation and Representation</i> |
| Penyesuaian Tarif Pajak | 3,715 | -- | <i>Adjustment on Tax Rate</i> |
| Rugi fiskal periode berjalan | <u>5,106</u> | <u>--</u> | <i>Fiscal loss for the period</i> |
| Jumlah Beban Pajak Perusahaan | <u>4,836</u> | <u>4,247</u> | <i>Total Tax Expense of the Company</i> |
| Beban Pajak Entitas Anak | | | <i>Tax Expense of the Subsidiaries</i> |
| Pajak Tangguhan | (70,827) | (6,544) | <i>Deferred Tax</i> |
| Pajak Kini dan Koreksi Periode Lalu | <u>392,438</u> | <u>398,550</u> | <i>Current Tax and Previous Period Correction</i> |
| Jumlah Beban Pajak Entitas Anak | <u>321,611</u> | <u>392,006</u> | <i>Total Subsidiaries Tax Expenses</i> |
| Jumlah | <u>326,447</u> | <u>396,253</u> | <i>Total</i> |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan
adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset and Liabilities

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

| | 1 Januari/ January 1, 2020 | Penyesuaian Tarif Pajak/ Tax Rate Adjustment | Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss | Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income | Entitas Akuisisian Acquired Entity | 31 Desember/ December 31, 2020 |
|--|----------------------------------|---|---|--|--|--------------------------------------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Perusahaan/ The Company | | | | | | |
| Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik/ Amortization of Deferred Gain on Sale and Leaseback Transactions | 3,911 | (196) | (3,715) | -- | -- | -- |
| Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment in Value | 3,198 | (160) | -- | -- | -- | 3,038 |
| Penyusutan/ Depreciation | (17,412) | 871 | (1,121) | -- | -- | (17,662) |
| Jumlah/ Total | (10,303) | 515 | (4,836) | -- | -- | (14,624) |
| Entitas Anak/ Subsidiaries | (59,489) | 7,139 | 27,035 | (279) | (24,061) | (49,655) |
| Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities | (69,792) | 7,654 | 22,199 | (279) | (24,061) | (64,279) |
| Entitas Anak/ Subsidiaries | | | | | | |
| Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets | 107,271 | (12,873) | 43,792 | 1,995 | -- | 140,185 |

| | 1 Januari/ January 1, 2019 | Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss | Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income | Entitas Akuisisian Acquired Entity | 31 Desember/ December 31, 2019 |
|--|----------------------------------|---|--|--|--------------------------------------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Perusahaan | | | | | |
| Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik/ Amortization of Deferred Gain on Sale and Leaseback Transactions | 5,372 | (1,461) | -- | -- | 3,911 |
| Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment in Value | 3,198 | -- | -- | -- | 3,198 |
| Penyusutan/ Depreciation | (15,899) | (1,513) | -- | -- | (17,412) |
| Jumlah/ Total | (7,329) | (2,974) | -- | -- | (10,303) |
| Entitas Anak/ Subsidiaries | (55,721) | (398) | 293 | (3,663) | (59,489) |
| Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities | (63,050) | (3,372) | 293 | (3,663) | (69,792) |
| Entitas Anak/ Subsidiaries | | | | | |
| Aset Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Assets | 66,774 | 6,942 | 6,346 | 27,209 | 107,271 |

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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit 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 |

d. Utang Pajak

| |
|---|
| Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i> |
| <i>Pasal/ Article 4 (2)</i> |
| <i>Pasal/ Article 21</i> |
| <i>Pasal/ Article 22</i> |
| <i>Pasal/ Article 23</i> |
| <i>Pasal/ Article 25</i> |
| <i>Pasal/ Article 26</i> |
| <i>Pasal/ Article 29</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i> |
| Pajak Hotel dan Restoran/ <i>Hotel and Restaurant Tax</i> |
| Jumlah/ Total |

| |
|---|
| Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i> |
| <i>Pasal/ Article 4 (2)</i> |
| <i>Pasal/ Article 21</i> |
| <i>Pasal/ Article 22</i> |
| <i>Pasal/ Article 23</i> |
| <i>Pasal/ Article 25</i> |
| <i>Pasal/ Article 26</i> |
| <i>Pasal/ Article 29</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i> |
| Pajak Hotel dan Restoran/ <i>Hotel and Restaurant Tax</i> |
| Jumlah/ Total |

c. Prepaid Taxes

| 2020 | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Perusahaan/ <i>the Company</i> | Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> | Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> |
| Rp | Rp | Rp |
| 18,662 | 322,668 | 341,330 |
| -- | 15,671 | 15,671 |
| -- | 453,007 | 453,007 |
| 18,662 | 791,346 | 810,008 |

| 2019 | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Perusahaan/ <i>the Company</i> | Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> | Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> |
| Rp | Rp | Rp |
| 29,632 | 301,978 | 331,610 |
| -- | 4,052 | 4,052 |
| -- | 325,463 | 325,463 |
| 29,632 | 631,493 | 661,125 |

d. Taxes Payable

| 2020 | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Perusahaan/ <i>the Company</i> | Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> | Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> |
| Rp | Rp | Rp |
| 1,126 | 38,915 | 40,041 |
| 3,721 | 29,763 | 33,484 |
| -- | 163 | 163 |
| 148 | 2,030 | 2,178 |
| -- | 2,092 | 2,092 |
| 34 | 18 | 52 |
| -- | 121,718 | 121,718 |
| 805 | 23,016 | 23,821 |
| 1,328 | 25,469 | 26,797 |
| 7,162 | 243,184 | 250,346 |

| 2019 | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Perusahaan/ <i>the Company</i> | Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> | Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> |
| Rp | Rp | Rp |
| 13,556 | 35,132 | 48,688 |
| -- | 38,170 | 38,170 |
| -- | 181 | 181 |
| 535 | 132 | 667 |
| 104 | 12,009 | 12,113 |
| -- | 15 | 15 |
| 431 | 120,343 | 120,774 |
| 100 | 30,440 | 30,540 |
| 1,478 | 31,928 | 33,406 |
| 16,204 | 268,350 | 284,554 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

e. Administrasi

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

Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan (PERPU) No 1 tahun 2020, terdapat perubahan tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 serta sebesar 20% untuk tahun pajak berikutnya.

Perusahaan terbuka yang memenuhi syarat-syarat tertentu berhak memperoleh penurunan tarif pajak penghasilan sebesar 3% dari tarif pajak penghasilan yang berlaku. Untuk tahun fiskal 2020 dan 2019, Perusahaan memenuhi syarat-syarat tersebut dan telah menerapkan tarif pajak yang lebih rendah. Untuk tahun fiskal 2020 tarif pajak yang digunakan adalah 19% (2019: 20%).

e. Administration

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

Based on Laws and Regulation (PERPU) No. 1 tahun 2020, there change in the corporate income tax rate to 22% for fiscal years 2020 and 2021 and by 20% for the next fiscal year.

Publicly listed entities, which comply with certain requirements, are entitled to a 3% tax rate reduction from the applicable tax rates. For the fiscal year 2020 and 2019, the Company complied with these requirements and has therefore applied the lower tax rates. For the fiscal year 2020 the Company used a tax rate of 19% (2019: 20%).

20. Beban Akruak

20. Accrued Expenses

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|------------------|---------------------------------|
| Taksiran Biaya untuk Pembangunan | 507,971 | 645,733 | Estimated Cost for Construction |
| Beban Pokok Pendapatan | 443,887 | 226,882 | Cost of Goods Sold |
| Bunga | 277,936 | 153,658 | Interest |
| Endowment Care Funds | 142,505 | 127,373 | Endowment Care Funds |
| Denda | 98,041 | 213,203 | Penalty |
| Contract Service | 101,217 | 80,335 | Contract Service |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000) | 364,490 | 280,707 | Others (below Rp50,000 each) |
| Jumlah | 1,936,047 | 1,727,891 | Total |

Beban akrual beban pokok pendapatan terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas beban pokok pendapatan rumah sakit yang belum diterbitkan tagihan. Akun ini akan direklasifikasi ke akun yang sesuai setelah faktur diterbitkan.

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

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

Accrued cost of goods sold mainly represents accrued on unbilled hospitals cost of goods sold. This account will be reclassified to the appropriate account after the invoice is issued.

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

Accrued penalty represents accrued for late handover of apartement units.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|----------------|--|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 770,000 | 70,000 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank ICBC Indonesia | 500,000 | 400,000 | PT Bank ICBC Indonesia |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 270,000 | 100,000 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk | -- | 67,700 | PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | -- | 15,474 | PT Bank Central Asia Tbk |
| Jumlah | 1,540,000 | 653,174 | Total |

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 22 tanggal 19 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp700.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 10,5% per tahun dan jatuh tempo pada 18 Maret 2021.

Berdasarkan adendum pada tanggal 18 Maret 2021, tingkat bunga fasilitas ini turun menjadi 9,50% per tahun dan akan jatuh tempo pada 18 Maret 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan 15 bidang tanah milik Perusahaan seluas 204.291 m² yang berlokasi di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp700.000.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 23 April 2015 yang telah diadendum pada tanggal 15 Januari 2020, GMTD, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp200.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 10.75% per tahun dan jatuh tempo pada 21 Januari 2021.

Berdasarkan adendum VI yang diperbarui pada tanggal 20 Januari 2021, tingkat bunga fasilitas ini turun menjadi 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 21 Januari 2022.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on Working Capital Credit Agreement No. 22, dated March 19, 2020, made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., a Notary in Jakarta, the Company obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp700,000. This facility bears an interest rate of 10.5% per annum and mature on March 18, 2021.

Based on amendment dated March 18, 2021, interest rate of this facility decrease to 9.50% per annum and will mature on March 18, 2022.

This facility is secured by 15 parcels of land owned by the Company located in Kelapa Dua Sub-district, Tangerang District with an area of 204,291 sqm (Note 6).

As of December 31, 2020, the outstanding balances of this facility amounted to Rp700,000.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Based on Deed Credit Agreement No. 5, dated April 23, 2015, which was amended on January 15, 2020, GMTD, a subsidiary, obtained Working Capital Loan (KMK) facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the maximum credit limit of Rp200,000. This facility bears an interest rate of 10.75% per annum and mature on January 21, 2021.

Based on amendment VI dated January 20, 2021, interest rate of this facility decrease to 10% per annum and will mature on January 21, 2022.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah untuk pengembangan milik GMTD seluas 146.558 m², terdiri dari 114.828 m² di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dan 31.730 m² di Desa Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (Catatan 16).

Selama periode fasilitas peminjaman, tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman, GMTD tidak diperbolehkan untuk, antara lain:

- Melakukan perubahan anggaran dasar terkait permodalan dan pemegang saham.
- Membagikan dividen lebih dari 30% dari keuntungan neto setelah pajak.
- Memindahtangankan agunan kredit aset kecuali atas rumah hunian dan tanah yang diperjualbelikan secara wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, GMTD telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp70.000.

PT Bank ICBC Indonesia

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 143/ICBC-MK/PTD/X/2011/P9 tanggal 25 Oktober 2019, Perusahaan, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp385.000 (PTD A). Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2020, dan tidak diperpanjang lagi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini sebesar Rp200.000.

Pada tanggal 25 Pebruari 2020 fasilitas ini telah dilunasi seluruhnya.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 25 Oktober 2020 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD/X/2011/P9, LC, entitas anak, memperoleh

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

This loan is secured by a land for development of GMTD with an area of 146,558 sqm, which are consists of 114,828 sqm located at Sub-District Barombong, District Tamalate, Makassar, and 31,730 sqm located in Sub-District Tanjung Merdeka, District Tamalate, Makassar (Note 16).

During the period of loan facility, without the written consent from the lender, GMTD does not allowed for, among others:

- *Change the articles of association related to capital and shareholders.*
- *Distribute dividend more than 30% of net profit after tax.*
- *Transfer of mortgaged assets except for residential houses and land which are traded fairly.*

As of December 31, 2020 and 2019, GMTD has complied with the covenants as required.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance for this facility amounted to Rp70,000, respectively.

PT Bank ICBC Indonesia

The Company

Based on Credit Agreement No 85 dated October 25, 2010 which was made in the presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta and last amended in Extention Credit Agreement No.143/ICBC-MK/PTD/X/2011/P9 dated October 25, 2019, the Company obtained Credit Facility with maximum credit limit of Rp385,000 (PTD A). This facility bears an interest of 11% per annum and due on October 25, 2020, and was not extended.

As of December 31, 2019, the outstanding balance for this facility amounted to Rp200,000.

On February 25, 2020 the facility has been fully paid.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 86 dated October 20, 2010 which was made in the presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta, and has been amended several times and the latest amended on Ocotber 25, 2020 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD/X/2011/P9, LC, a subsidiary, obtained Fixed Loan facility on

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp215.000 (PTD A) dengan suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2021. Pinjaman dijamin dengan sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp200.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 27 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, LC memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* – 2 (PTD A-2) dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp300.000 dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jangka waktu 1 tahun dan telah diperpanjang melalui surat perpanjangan perjanjian kredit pada tanggal 25 Februari 2021 menjadi 27 Februari 2022. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 92.500 m² dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Pada 2020, LC, entitas anak, memperoleh pencairan atas fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp300.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo terutang fasilitas ini sebesar Rp300.000.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan**

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 16 (34) tanggal 5 Juni 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp250.000 dan Rp100.000.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Demand from PT Bank ICBC Indonesia with maximum credit limit amounted to Rp215,000 (PTD A) and bears an interest of 11% per annum and will due on October 25, 2021. This loan is secured by land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance for this facility amounted to Rp200,000, respectively.

Based on Deed of Loan Agreement No. 78 dated February 27, 2020 which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, LC obtain Fixed Loan on Demand – 2 (PTD A-2) facility from PT Bank ICBC Indonesia amounting to Rp300,000 with an interest rate of 11% per annum and a term of 1 year and has been extended by means of a credit agreement extension letter on February 25, 2021 to February 27, 2022. This loan is secured by a parcel of land with an area 92,500 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014 registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

In 2020, the LC, a subsidiary obtained the drawdown of Fixed Loan Facility on Demand from PT Bank ICBC Indonesia amounted to Rp300,000.

As of December 31, 2020, the outstanding balance for this facility amounted to Rp300,000.

**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. 16 (34) dated June 5, 2020, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp250,000. This facility bears an interest of 10.75% per annum and has maturity date on June 12, 2021.*

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balances for this facility amounted to Rp250,000 and Rp100,000, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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. 15 (44) tanggal 5 Juni 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp20.000 dan nihil.

Kedua fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tiga bidang tanah yang berlokasi di Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang seluas 21.940 m² (Catatan 6).

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 56 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Modal Kerja dari PT Bank KEB Hana Indonesia sebesar Rp200.000 dengan suku bunga 10,5% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada 8 Oktober 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp67.700.

PT Bank Central Asia Tbk

PT Golden First Atlanta (GFA)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 1 April 2003 yang dibuat di hadapan Yandes Effriady, S.H., Notaris di Jambi dan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 0242/JAM/2010 tanggal 3 Februari 2010, Perubahan PK No. 54 tanggal 19 Juli 2010 dihadapan Notaris Hasan S.H., Notaris di Jambi, yang terakhir diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 0107-ADD-2019 tanggal 5 September 2019, GFA, entitas anak, memperoleh Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,25% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 5 November 2020.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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. 15 (44) dated June 5, 2020, the Company obtained Working Capital Facility (KMK) with maximum credit limit of Rp20,000. This facility bears an interest of 10% per annum and has maturity date on June 12, 2021.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balances for this facility amounting to Rp20,000 and nil, respectively.

These facilities are secured by three parcels of land located at Curug Sub-district, Tangerang District with an area of 21,940 sqm (Note 6).

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Credit Agreement No. 56 dated October 8, 2019 made in the presence of Hannywati Gunawan, S.H., a Notary in Jakarta, SIH, a subsidiary, obtained Working Capital Loan Facility on Demand From PT KEB Hana Indonesia with credit limit of Rp200,000 and bears an interest of 10.5% per annum and has the maturity date on October 8, 2021.

As of December 31, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of this facility amounted to nil and Rp67,700.

PT Bank Central Asia Tbk

PT Golden First Atlanta (GFA)

Based on Deed of Credit Agreement No. 1 dated April 1, 2003 made in the presence of Yandes Effriady, S.H., a Notary in Jambi, and the Notification Letter of Credit No. 0242/JAM/2010 dated February 3, 2010, as amended by Credit Agreement No. 54 dated July 19, 2010 in the presence of Hasan S. H., a Notary in Jambi and the latest by Change of Credit Agreement No. 0107-ADD-2019 dated September 5, 2019, GFA, a subsidiary, obtained Local Credit Facility (Current Account) at the maximum credit limit of Rp20,000.

This facility bear an annual interest rate of 10.25% per annum and has the maturity date on November 5, 2020.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 10 November 2020, utang bank kepada PT Bank Central Asia Tbk telah dilunasi seluruhnya dan fasilitas kredit telah berakhir.

On November 10, 2020, the bank loan from PT Bank Central Asia Tbk has been fully paid and the credit facility has matured.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp15.474.

As of December 31, 2020 and 2019 the outstanding balance of this facility amounted to nil and Rp15,474, respectively.

22. Liabilitas Keuangan

22. Financial Liabilities

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Current Financial Liabilities

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|----------------|----------------|---|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Pengembalian Uang Muka Pelanggan | 265,404 | 265,404 | Refund for Customer Deposit |
| Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak | 153,605 | 155,200 | Payable to Non-controlling Interest of a Subsidiary |
| Utang Titipan | 52,398 | 68,398 | Unidentified Payments |
| Utang Kepada Entitas yang Telah Dilepas Pengendaliannya | 48,252 | 97,523 | Payable to Non-Controlling Entities |
| Kontraktor | 27,167 | 24,052 | Contractors |
| Utang Alih Hak | 14,196 | 8,035 | Transfer of Tittles Payables |
| Utang atas Pembelian Saham Entitas Anak | -- | 37,200 | Payable for Acquisition of a Subsidiary |
| Utang Lain-lain | 361 | 369 | Other Payables |
| Jumlah | 561,383 | 656,181 | Total |

Utang kepada entitas yang telah dilepas pengendaliannya merupakan utang non-usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo.

Payable to non-controlling entities represents non-interest bearing other payables and without maturity date.

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Grup.

Unidentified payments represent receipt of collection have not yet identifiable by the Group.

Utang alih hak merupakan penerimaan pembayaran atas pengurusan sertifikat yang belum diterbitkan oleh Grup.

Transfer of tittles payables represent receipt of certificate collection have not yet identifiable by the Group.

Utang atas pembelian saham entitas anak merupakan utang atas akusisi rumah sakit PT Lishar Sentosa Pratama (LSP), PT Sumber Bahagia Sentosa (SBS) dan PT Anugrah Sentra Medika (ASM) kepada pemegang saham lama.

Payable on purchasing of shares of subsidiaries represent acquisition hospitals of PT Lishar Sentosa Pratama (LSP), PT Sumber Bahagia Sentosa (SBS) and PT Anugrah Sentra Medika (ASM) to the previous shareholders.

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

b. Other Non-Current Financial Liabilities

Jaminan pelanggan merupakan penerimaan jaminan pembayaran atas sewa bangunan dan pemeliharaan lingkungan.

Customer guarantee represent received deposit payment of rental building and environmental maintenance.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo jaminan pelanggan masing-masing sebesar Rp308.032 dan Rp266.482.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of customer guarantee amounting to Rp308,032 and Rp266,482, respectively.

23. Utang Bank Jangka Panjang

23. Long-Term Bank Loans

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|----------------|----------------|--|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 477,398 | -- | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 60,720 | 83,162 | PT Bank KEB Hana Indonesia |
| PT Bank ICBC Indonesia | 51,740 | 91,540 | PT Bank ICBC Indonesia |
| PT Bank J Trust Indonesia Tbk | 40,285 | 67,892 | PT Bank J Trust Indonesia Tbk |
| PT Bank Ganesha Tbk | 16,109 | 22,581 | PT Bank Ganesha Tbk |
| Jumlah | 646,252 | 265,175 | Total |
| Bagian Jangka Pendek | (182,884) | (94,259) | Current Portion |
| Bagian Jangka Panjang | 463,368 | 170,916 | Non-current portion |

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 12 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Efran Yuniarto, S.H., M.kn Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 26 Juni 2020 melalui surat perjanjian kredit Nomor: LMC1/3.9/212/R, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman berupa Kredit Modal Kerja (KMK) untuk modal kerja diluar pengadaan tanah dan proyek Meikarta sebesar Rp500.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 41.667 m² dengan HGB No. 3159/Cibatu terdaftar atas nama PT Lippo Cikarang (Catatan 6). Jaminan atas pinjaman tercatat pada Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor LMC1/3.9/129/R tanggal 12 Mei 2020.

LC wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1,0 (satu) kali;
- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 (dua koma tujuh) kali;
- *Debt service coverage* minimal 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2020 LC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tahun 2020, pembayaran pinjaman kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp18.402.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

Based on Deed of Loan Agreement No. 18 dated June 12, 2020 which was made in the presence of Efran Yuniarto, S.H., M.kn a Notary in Jakarta, and has been amended several times and the latest amended on June 26, 2020 through the extension of credit agreement Number: LMC 1/3.9/212/R, LC, subsidiary obtained Working Capital Loan (KMK) facility or working capital credit except of land acquisition and working capital project meikarta amounting to Rp500.000 with an interest rate of 11% per annum and will mature on June 12, 2025.

This loan is secured by a parcel of land with an area of 41,667 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 3159/Cibatu registered under the name of PT Lippo Cikarang (Note 6). Secured loan recorded in Surat Keputusan Kredit (SKK) Number LMC1/3.9/129/R dated May 12, 2020.

LC are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current ratio* minimal 1,0 (one) time;
- *Debt equity ratio* maximum 2,7 (two point seven) times;
- *Debt service coverage* minimum 100%.

As of December 31, 2020 LC has complied with the covenants as required.

In 2020, payment of loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounted to Rp18,402.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp477.398.

PT Bank ICBC Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 42 tanggal 23 Desember 2016 dan No. 1 tanggal 4 Juli 2017, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp100.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2021 dan 15 September 2022. Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha ASF (Catatan 4) dengan rincian:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 125%.
- Apabila piutang yang dijamin mengalami penurunan kualitas, maka harus segera digantikan dengan piutang yang bersifat lancar. Kualitas piutang sebaiknya diuji setiap triwulan.

Atas pinjaman ini, ASF harus menjaga rasio keuangan *Total Debt to Equity* maksimum 8 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp40.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp51.740 dan Rp91.540.

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 28 tanggal 10 Nopember 2017, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp100.000, dengan suku bunga 11,5% per tahun untuk Kredit Pemilihan Rumah (KPR) yang sisa jatuh temponya kurang dari 5 (lima) tahun. Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan KPR properti di Grup, kecuali proyek Monaco Bay dan Embarcadero. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2022.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

As of December 31, 2020, the outstanding balance of this facility is Rp477,398.

PT Bank ICBC Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Credit Agreement Deeds No. 42 dated December 23, 2016 and No. 1 dated July 4, 2017, ASF, a subsidiary, obtained credit facility with maximum credit limit of Rp100,000 and Rp100,000, respectively. These facilities bear interest of 12% per annum and will due on December 27, 2021 and September 15, 2022, respectively. These facilities are secured by ASF's trade accounts receivable (Note 4) with the following details:

- Receivables from financing have to be in current condition with a coverage ratio of 125%.
- If the receivables pledged decrease in quality, it should be replaced with the current immediately. The quality of receivables should be tested in quarterly basis.

Upon these facilities, ASF should maintain financial ratio of Total Debt to Equity maximum 8 times.

As of December 31, 2020 and 2019 ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

The payment of this loan for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp40,000, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of these facilities amounting to Rp51,740 and Rp91,540, respectively.

PT Bank KEB Hana Indonesia

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on Notarial Deed of Credit No. 28 dated November 10, 2017, ASF, a subsidiary, obtained a Working Capital Credit facility with a maximum credit limit of Rp100,000, bears an interest rate of 11.5% per annum for the purpose of financing of Mortgage Agreement (KPR) which will mature not more than 5 (five) years. This facility is used to funding of KPR of Group's property, except Monaco Bay and Embarcadero projects. This loan will mature on December 27, 2022.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Atas pinjaman ini ASF, harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 125%.
- *Gearing ratio* maksimum 6 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Piutang usaha milik ASF masing-masing sebesar Rp63.139 dan Rp82.665 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp19.877 dan Rp17.965.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp46.000 dan Rp65.777.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 56 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Investasi dari PT Bank KEB Hana Indonesia sebesar Rp50.000 dengan suku bunga 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada 8 Oktober 2023. Pinjaman dijamin dengan peralatan medis milik SIH dengan nilai setinggi-tingginya Rp60.000 (Catatan 12).

Pembayaran pinjaman ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp2.665 dan nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp14.720 dan Rp17.385.

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)

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Upon this facility, ASF is required to maintain financial ratios based on audited financial statements as follows:

- *Receivables from financing* have to be in current condition with a *coverage ratio* of 125%.
- *Gearing Ratio* at a maximum 6 times.

As of December 31, 2020 and 2019, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

Trade accounts receivable of ASF amounted to Rp63,139 and Rp82,665 as of December 31, 2020 and 2019 are pledged as collateral for this facility (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp19,877 and Rp17,965, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019 the outstanding balance of this facility amounted to Rp46,000 and Rp65,777, respectively.

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Based on Deed of Credit Agreement No. 56 dated October 8, 2019 made in the presence of Hannywati Gunawah, S.H., a Notary in Jakarta, SIH, a subsidiary, obtained Investment Loan Facility from PT KEB Hana Indonesia with credit limit of Rp50,000 and bears an interest of 11% per annum and will mature on October 8, 2023. This loan is secured by list of SIH's medical equipment with the maximum value of Rp60,000 (Note 12).

Payment of this loan for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp2,665 and nil, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp14,720 and Rp17,385, 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 a Term Installment Credit facility with a maximum credit limit of Rp240,000 with an interest rate of 12.75% per annum for the purpose of financing of Mortgage Agreement (KPR) which will mature not more than 5 (five)

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tahun dan 13% per tahun untuk pembiayaan KPR yang jatuh temponya antara 5-15 tahun. Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan KPR properti di Grup. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2023.

Atas pinjaman ini ASF harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 125%.
- *Gearing ratio* maksimum 9 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

Piutang usaha milik ASF masing-masing sebesar Rp51.670 dan Rp90.059 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp27.607 dan Rp41.768.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp40.285 dan Rp67.892.

PT Bank Ganesha Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 92 tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, ASF, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *fixed loan executing* (FL Exe) sebesar maksimum Rp45.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konsumen. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo 30 Januari 2023.

Atas pinjaman ini ASF harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- Piutang dari pembiayaan harus dalam kondisi lancar dengan *coverage ratio* 120%.
- *Gearing ratio* maksimum 10 kali.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

years and 13% per annum for financing of KPR that will due between 5-15 years. This facility was used to funding KPR of Group's property. This loan will mature on April 18, 2023.

Upon this facility, ASF is required to maintain financial ratios based on audited financial statements as follows:

- *Receivables from financing* have to be in current condition with a *coverage ratio* of 125%.
- *Gearing Ratio* at a maximum 9 times.

As of December 31, 2020 and 2019, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

Trade accounts receivable of ASF amounted to Rp51,670 and Rp90,059 as of December 31, 2020 and 2019 are pledged as collateral for this facility (Note 4).

The payment of this loan for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp26,607 and Rp41,768, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp40,285 and Rp67,892, respectively.

PT Bank Ganesha Tbk

PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)

Based on credit agreement No. 92, dated January 29, 2018, which was made in presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta, ASF, a subsidiary, obtained fixed loan executing (FL Exe) facility (on liquidation basis) with the maximum credit limit of Rp45,000 which used for consumer financing. This facility bear an interest of 12% per annum and will due on January 30, 2023.

For this facility, ASF is required to maintain financial ratios based on audited financial statements as follows:

- *Receivables from financing* have to be in current condition with a *coverage ratio* of 120%.
- *Gearing Ratio* at a maximum 10 times.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, ASF telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2020 and 2019, ASF has complied with the financial ratios and covenants as required.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang ASF dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya 120% dari plafond atau Rp20.867 (Catatan 4).

This facility is secured by ASF receivables with collateral at least 120% from plafond or Rp20,867 (Note 4).

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp6.516 dan Rp16.046.

The payment of this loan for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp6,516 and Rp16,046, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp16.109 dan Rp22.581.

As of December 31, 2020 and 2019 the outstanding balance of this facility amounted to Rp16,109 and Rp22,581, respectively.

24. Liabilitas Sewa

24. Lease Liabilities

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------------|----------------|---|
| Tanah dan Bangunan | 4,056,640 | -- | Land and Building |
| Peralatan Medis | | | Medical Equipment |
| PT Century Tokyo Leasing Indonesia | 104,737 | 126,998 | PT Century Tokyo Leasing Indonesia |
| PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia | 33,782 | 23,907 | PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia |
| Jumlah | 4,195,159 | 150,905 | Total |

Liabilitas sewa merupakan sewa atas tanah dan bangunan rumah sakit dan pusat belanja (Catatan 12).

Lease Liabilities for land and building hospital and shopping centre (Note 12).

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|------------------------------|------------------|---------------|----------------------------|
| Liabilitas sewa - | | | Lease liabilities - |
| pembayaran sewa minimum | | | minimum lease payments: |
| - Tidak lebih dari 1 tahun | 1,148,865 | 75,238 | No later than 1 year - |
| - Lebih dari 1 tahun | 4,743,936 | 101,104 | More than 1 year - |
| Jumlah | 5,892,801 | 176,342 | Total |
| Dikurangi: Bagian Bunga | (1,697,642) | (25,437) | Less: Interest Portion |
| Liabilitas Sewa - Neto | 4,195,159 | 150,905 | Leases Liabilities - Net |
| Bagian Jangka Pendek | (771,259) | (61,156) | Current Portion |
| Bagian Jangka Panjang | 3,423,900 | 89,749 | Non-current portion |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Liabilitas sewa kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp3.310.552 dan nihil (Catatan 9).

Beban sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp137.543.

Beban bunga atas liabilitas sewa pada 31 Desember 2020 sebesar Rp439.741.

Liabilitas Sewa atas Peralatan Medis

a. PT Century Tokyo Leasing Indonesia (CTLI)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan dari CTLI untuk pembiayaan peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga efektif masing-masing sebesar 10,20%-12,65% per tahun.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp104.737 dan Rp126.998.

b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MUFG)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SIH, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan dari MUFG untuk pembiayaan peralatan medis dengan periode pembayaran selama 60 bulan dan dikenakan tingkat bunga sebesar 11,25% per tahun.

Saldo terutang atas fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp33.782 dan Rp23.907.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Lease Liabilities for Land and Building

In accordance with PSAK 73, for properties where the rent is fully variable based on a percentage of prior year revenue, the lease commitment and related depreciation expense is only recognised over one year. Where the rental is fixed, or where there is a variable and fixed component of rental, then the fixed component of the lease liability is recognised over the full commitment period of the lease.

Lease liabilities to related party as of December 31, 2020 and 2019 are amounted to Rp3,310,552 and nil, respectively (Note 9).

Variable rental expenses that are not included in the measurement of lease liabilities for the year ended December 31, 2020 amounting to Rp137,543.

Interest expenses as of December 31, 2020 amounting to Rp439,741.

Lease Liabilities for Medical Equipment

a. PT Century Tokyo Leasing Indonesia (CTLI)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

For the years ended December 31, 2020 and 2019, SIH, a subsidiary, obtained finance lease facilities from CTLI for purchase of medical equipment with repayment period of 60 months and bear an effective annual rate of 10.20%-12.65% per annum, respectively.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp104,737 and Rp126,998, respectively.

b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MUFG)

PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH)

For the years ended December 31, 2020 and 2019, SIH, a subsidiary, obtained finance lease facilities from MUFG for purchasing of medical equipment with repayment period of 60 months and bears an interest rate of 11.25% per annum.

The outstanding balance of this facility as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp33,782 and Rp23,907, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

25. Pinjaman Anjak Piutang

25. Factoring Loan

PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH)

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Jual Beli Piutang No. 009/PKS/CIMBN-VC/2019 tanggal 8 Mei 2019, SIH, entitas anak memperoleh fasilitas pembiayaan anjak piutang (*Factoring with Recourse*) dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan batas fasilitas sebesar Rp100.000. Jangka waktu fasilitas adalah 12 (dua belas) bulan dengan biaya pembiayaan 9% per tahun.

Pada 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini sebesar Rp20.665.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Siloam International Hospital Tbk (SIH)

Based on Deed of Receivable Transfer Agreement No No. 009/PKS/CIMBN-VC/2019 on May 8, 2019, SIH, a subsidiary obtained factoring facilities (*Factoring with Recourse*) from PT Bank CIMB Niaga Tbk with facility limit amounting to Rp100,000. The period of the facility is 12 (twelve) months with an annual factoring cost of 9% per annum.

As of December 31, 2019, the outstanding balance of this facility amounting to Rp20,665.

26. Utang Obligasi

26. Bonds Payable

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|-------------------|-------------------|---|
| Nominal (2020: USD837,030,000 dan 2019: USD826,330,000) | 11,806,308 | 11,486,812 | Face Value (2020: USD837,030,000 and 2019: USD826,330,000) |
| Premium - Neto | 38,452 | 92,354 | Premium - Net |
| Biaya Emisi Obligasi - Neto | (305,573) | (417,617) | Bond Issuance Cost - Net |
| Jumlah | 11,539,187 | 11,161,549 | Total |
| Premium (Neto Setelah Dikurangi Diskonto) | 97,629 | 273,398 | Premium (Net of Discount) |
| <i>Dikurangi:</i> Akumulasi Amortisasi | (59,177) | (181,044) | Less: Accumulated Amortization |
| Premium Obligasi Belum Diamortisasi | 38,452 | 92,354 | Unamortized Premium |
| Biaya Emisi Obligasi | 523,671 | 1,012,790 | Bond Issuance Cost |
| <i>Dikurangi:</i> Akumulasi Amortisasi | (218,098) | (595,173) | Less: Accumulated Amortization |
| Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi | 305,573 | 417,617 | Unamortized Bond Issuance Cost |

Grup melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

The Group's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Group's business.

Pada tanggal 11 April 2014, Theta Capital (TC), entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD150,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Pada tanggal 27 Maret 2019, dilakukan pelunasan sebagian, sehingga nilai nominal obligasi ini menjadi USD149,300,000. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2022 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar sebesar USD2,293,414 setara dengan Rp31.881 pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 19 Maret 2020, utang obligasi ini telah dilunasi seluruhnya.

On April 11, 2014, Theta Capital (TC), a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD150,000,000 with a fixed annual interest rate of 7% and are listed on Singapore Stock Exchange. On March 27, 2019 the bond was partially paid, thus the face value of this bond is amounted to USD149,300,000. The bonds will mature on April 11, 2022 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2019, accrued interest expenses amounted to USD2,293,414 (equivalent to Rp31,881) as of December 31, 2019. On March 19, 2020, the bond payable has been fully paid.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 10 Agustus 2016, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD260,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2022 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar sebesar USD3,993,889 (setara dengan Rp55.519) pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 24 Pebruari 2020, utang obligasi ini telah dilunasi seluruhnya.

Pada tanggal 31 Oktober 2016, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD425,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Pada tanggal 27 Maret 2019 dilakukan pelunasan sebagian, sehingga nilai obligasi ini menjadi USD417,030,000. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2026 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar masing-masing USD4,691,588 dan USD4,691,588 (setara dengan Rp66.175 dan Rp65.218) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 22 Januari 2020, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD325,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2025 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar USD11,589,410 (setara dengan Rp163.469).

Pada tanggal 18 Pebruari 2020, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD95,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2025 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar USD3,387,674 (setara dengan Rp47.783).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat B- dari Standard & Poor's, B- dari Fitch dan peringkat B3 dari Moody's.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

On August 10, 2016, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD260,000,000 with a fixed interest rate of 7% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on April 11, 2022 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2019, accrued interest expenses amounted to USD3,993,889 (equivalent to Rp55,519), as of December 31, 2019. On February 24, 2020, the bond payable has been fully paid.

On October 31, 2016, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD425,000,000 with a fixed interest rate of 6.75% per annum and are listed on the Singapore Stock Exchange. On March 27, 2019, the bond was partially paid, thus the face value of this bond is amounted to USD417,030,000. These bonds will mature on October 31, 2026 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2020 and 2019, accrued interest expenses amounted to USD4,691,588 and USD4,691,588 (equivalent to Rp66,175 and Rp65,218), respectively.

On January 22, 2020, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD325,000,000 with a fixed interest rate of 8.125% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2020, accrued interest expenses amounted to USD11,589,410 (equivalent to Rp163,469).

On February 22, 2020, TC, a subsidiary, issued unsecured bonds with a face value of USD95,000,000 with a fixed interest rate of 8.125% per annum and are listed on Singapore Stock Exchange. These bonds will mature on January 22, 2025 and payment of interest is conducted every 6 months. As of December 31, 2020, accrued interest expenses amounted to USD3,387,674 (equivalent to Rp47,783).

These bonds have been rated B- by Standard & Poor's, B- by Fitch and B3 by Moody's.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Trustee atas seluruh obligasi ini adalah Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

Grup telah memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu atas seluruh obligasi sesuai dengan yang ditetapkan dalam *Offering Circular*.

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non-Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (Catatan 45.d).

Trustee of these bonds is Deutsche Bank (Hong Kong) Limited.

The Group has complied for all series of bonds certain restrictions under bond covenants as stipulated in the Offering Circular.

The Company entered into Non-Deliverable USD Call Spread Option facility agreements with certain third parties to hedge foreign exchange fluctuation risk on these foreign currency denominated bonds (Note 45.d).

27. Liabilitas Imbalan Pascakerja

27. 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 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Nilai Kini | | |
| Kewajiban Imbalan Pasti, Akhir Tahun | 355,287 | 370,952 |
| Nilai Wajar Aset Program | -- | -- |
| Jumlah | 355,287 | 370,952 |

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|-----------------|---------------|---------------|
| Biaya Jasa Kini | 57,329 | 44,897 |
| Biaya Bunga | 14,497 | 12,202 |
| Jumlah | 71,826 | 57,099 |

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

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, 2020 and 2019. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|---|----------------|----------------|
| Present Value of Defined Benefits Obligation, end of Year | 355,287 | 370,952 |
| Fair Value Plan Asset | -- | -- |
| Total | 355,287 | 370,952 |

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Current Services Cost | 57,329 | 44,897 |
| Interest Expenses | 14,497 | 12,202 |
| Total | 71,826 | 57,099 |

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employees' benefits expense.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|-------------------------------|----------------|----------------|--|
| Saldo Awal | 370,952 | 345,699 | Beginning Balance |
| Penyesuaian Liabilitas | 27 | 2,104 | Liabilities Adjustment |
| Pembayaran Imbalan Kerja | (62,427) | (78,008) | Payment of employees' Benefits |
| Penghasilan Komprehensif Lain | (25,091) | 44,058 | Other Comprehensive Income |
| Biaya Jasa Kini dan Bunga | 71,826 | 57,099 | Current service cost and interest Expenses |
| Saldo Akhir | 355,287 | 370,952 | Ending Balance |

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|----------------|-----------------|---|
| Nilai Kini Kewajiban, | | | Present Value of Defined Benefits Obligation |
| Awal Tahun | 370,952 | 345,699 | at Beginning Year |
| Penyesuaian Liabilitas | 27 | 2,104 | Liabilities Adjustment |
| Biaya Jasa Kini | 57,329 | 44,897 | Current Services Cost |
| Biaya Bunga | 14,497 | 12,202 | Interest Expenses |
| Pembayaran Imbalan Kerja | (62,427) | (78,008) | Payment of employees' benefits |
| Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan | | | Expected Present Value of Defined Benefits |
| Akhir Tahun | 380,378 | 326,894 | Obligation at End of Year |
| Nilai Kini Kewajiban Aktual | | | Actual Present Value of Defined Benefits |
| Akhir Tahun | 355,287 | 370,952 | Obligation at End of Year |
| Keuntungan (Kerugian) | | | |
| Aktuarial Tahun Berjalan | 25,091 | (44,058) | Actuarial Gain (Loss) Current Year |

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|-----------------|------------------|---------------------------------|
| Saldo Awal | (107,026) | (62,968) | Beginning Balance |
| Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain | | | Other Comprehensive Gain (Loss) |
| Tahun Berjalan | 25,091 | (44,058) | Current Year |
| Saldo Akhir | (81,935) | (107,026) | 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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.766 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp14.489.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp2.054 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp16.667.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2020, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp2.016 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp16.362.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2020, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp1.767 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp14.501.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| Tingkat Diskonto | 6.62% - 8.00% | 7.62% - 8.01% | Discount Rates |
| Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji | 8.00% | 8.00% | Salary Increase Projection Rate |
| Tingkat Mortalita | TMI-2011 | TMI-2011 | Mortality Rate |
| Tingkat Cacat Tetap | 10% x TMI-2011 | 10% x TMI-2011 | Permanent Disability Rate |
| Tingkat Pengunduran Diri | 5.00% - 8.50% | 5.00% - 8.50% | Resignation Rate |
| Usia Normal Pensiun (dalam tahun) | 55 - 56 | 55 - 56 | Normal Retirement Age (in years) |

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Sensitivity analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2020, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp1,766 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp14,489.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2020, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp2,054 and increase defined benefits plan obligation amounted to Rp16,667.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2020, post-employment benefits expense will increase Rp2,016 and post-employment benefits liabilities will increase Rp16,362.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2019, post-employment benefits expense will decrease Rp1,767 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp14,501.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2020 and 2019 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

28. Liabilitas Kontrak

28. Contract Liabilities

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Apartemen | 3,248,281 | 1,354,547 | Apartments |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 1,311,745 | 445,820 | Residential Houses and Shophouses |
| Lahan Siap Bangun | 217,479 | 157,683 | Land Lots |
| Pusat Belanja | 14,544 | 35,512 | Shopping Centers |
| Jumlah | 4,792,049 | 1,993,562 | Total |
| Bagian Jangka Pendek | (3,438,917) | (1,398,259) | Current Portion |
| Bagian Jangka Panjang | 1,353,132 | 595,303 | 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:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---------------|------------------|------------------|--------------|
| 100% | 4,265,373 | 1,256,719 | 100% |
| 50% - 99% | 332,000 | 337,899 | 50% - 99% |
| 20% - 49% | 160,175 | 33,154 | 20% - 49% |
| Di bawah 20% | 34,501 | 365,790 | Below 20% |
| Jumlah | 4,792,049 | 1,993,562 | Total |

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp323.464.

The significant financing component for the liabilities as of 31 December 2020 amounting to Rp323,464.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2020 adalah sebesar Rp17.011 (Catatan 38).

Balance significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue in 2020 amounting to Rp17,011 (Note 38).

29. Pendapatan Ditangguhkan

29. Deferred Income

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| Pihak Berelasi | | | Related Parties |
| Sewa (Catatan 9 dan 45.b) | 224,216 | 361,254 | Rental (Notes 9 and 45.b) |
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Sewa | 241,288 | 252,037 | Rental |
| Lain-lain | 57,324 | 63,012 | Others |
| Subjumlah | 298,612 | 315,049 | Subtotal |
| Jumlah | 522,828 | 676,303 | Total |
| Bagian Jangka Pendek | (312,271) | (344,876) | Current Portion |
| Bagian Jangka Panjang | 210,557 | 331,427 | Non-current Portion |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**30. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual
dan Sewa Balik**

**30. Deferred Gain on Sale and
Leaseback Transactions**

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------|----------------|--|
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa-Balik - Neto | 920,543 | 920,543 | <i>Deferred Gain on Sale and Leaseback - Net</i> |
| <i>Dikurangi:</i> | | | <i>Less:</i> |
| Penyesuaian Atas Dampak Penerapan PSAK 73 | (920,543) | -- | <i>Adjustment on Implementation PSAK 73</i> |
| Jumlah | -- | 920,543 | |
| Bagian Jangka Pendek | -- | 156,102 | <i>Current Portion</i> |
| Bagian Jangka Panjang | -- | 764,441 | <i>Non-current Portion</i> |

31. Modal Saham

31. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah
sebagai berikut:

*The Company stockholders' composition as of
December 31, 2020 and 2019 are as follows:*

| Pemegang Saham/ <i>Stockholders</i> | 2020 | | |
|--|---|--|--|
| | Jumlah Saham/ <i>Total Shares</i> (Lembar/ | Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage</i> of Ownership % | Ditempatkan Disetor Penuh/ <i>Issued</i> and Fully Paid Rp |
| PT Inti Anugerah Pratama | 19,446,548,288 | 27.50 | 1,944,655 |
| Sierra Corporation | 11,929,552,267 | 16.87 | 1,192,955 |
| PT Primantara Utama Sejahtera | 7,371,500,000 | 10.42 | 737,150 |
| John Riady (Direktur/ <i>Director</i>) | 51,269,300 | 0.07 | 5,127 |
| Surya Tatang (Direktur/ <i>Director</i>) | 29,599,800 | 0.04 | 2,960 |
| Tevilyan Yudhistira Rusli (Direktur/ <i>Director</i>) | 24,305,600 | 0.03 | 2,431 |
| Rudy Halim (Direktur/ <i>Director</i>) | 12,587,300 | 0.02 | 1,259 |
| Marshal Martinus Tissadharma (Direktur/ <i>Director</i>) | 2,649,100 | 0.00 | 265 |
| Publik/ <i>Public</i> (masing-masing kurang dari/ <i>below 5% each</i>) | 31,845,233,814 | 45.03 | 3,184,523 |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | 70,713,245,469 | 100.00 | 7,071,325 |
| Saham Treasuri/ <i>Treasury Stock</i> | 184,772,900 | | 18,477 |
| Jumlah/ <i>Total</i> | 70,898,018,369 | | 7,089,802 |

| Pemegang Saham/ <i>Stockholders</i> | 2019 | | |
|--|---|--|--|
| | Jumlah Saham/ <i>Total Shares</i> (Lembar/ | Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage</i> of Ownership % | Ditempatkan Disetor Penuh/ <i>Issued</i> and Fully Paid Rp |
| PT Inti Anugerah Pratama | 15,657,156,727 | 22.18 | 1,565,716 |
| Sierra Corporation | 11,929,552,267 | 16.90 | 1,192,955 |
| PT Primantara Utama Sejahtera | 7,371,500,000 | 10.44 | 737,150 |
| John Riady (Direktur/ <i>Director</i>) | 527,000 | 0.00 | 53 |
| Publik/ <i>Public</i> (masing-masing kurang dari/ <i>below 5% each</i>) | 35,633,177,875 | 50.48 | 3,563,318 |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | 70,591,913,869 | 100.00 | 7,059,192 |
| Saham Treasuri/ <i>Treasury Stock</i> | 306,104,500 | | 30,610 |
| Jumlah/ <i>Total</i> | 70,898,018,369 | | 7,089,802 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada
31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai
berikut:

Reconciliation of number of outstanding shares
as of December 31, 2020 and 2019 are as
follows:

| Saham Beredar | 2020 Rp | 2019 Rp | Outstanding Shares |
|--|------------------------------|------------------------------|--|
| Jumlah Saham Beredar - Awal | 70,591,913,869 | 22,771,585,119 | Number of Outstanding Shares - Beginning |
| <i>Ditambah:</i> | | | <i>Addition:</i> |
| Penawaran Umum Terbatas IV (Catatan 1.b) | -- | 47,820,328,750 | Limited Public Offering IV (Note 1.b) |
| Pembelian Kembali Saham Treasuri | (19,000,000) | -- | Buy Back of Treasury Stock |
| <i>Dikurang:</i> | | | <i>Less:</i> |
| Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen | 140,331,600 | -- | Management Stock Ownership Program |
| Jumlah Saham Beredar - Neto - Akhir | <u>70,713,245,469</u> | <u>70,591,913,869</u> | Outstanding Shares -Net - Ending |

Rincian perolehan kembali saham dan
pelepasan adalah sebagai berikut:

The details acquisition and disposal of treasury
stock are as follows:

| Periode Perolehan/ Acquisition Period | No Surat Lapo ke Bapepam - LK/ No Register Letter to Bapepam - LK | Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares) | Harga Perolehan/ Acquisition Cost (Rp) |
|---|--|---|--|
| 2011 | 005/LK-COS/II/2012 Tanggal 15 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 |
| Jumlah pada 31 Desember/ Total Balance as of December 31, 2019 | | <u>306,104,500</u> | <u>216,524</u> |
| 2020 | 143/LK-COS/III/2020 tanggal 31 Maret 2020/ Dated March 31, 2020 | 19,000,000 | 3,429 |
| 2020 | 401/LK-COS/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020/ Dated October 6, 2020 | (140,331,600) | (95,004) |
| Jumlah pada 31 Desember/ Total Balance as of December 31, 2020 | | <u>184,772,900</u> | <u>124,949</u> |

32. Tambahan Modal Disetor – Neto

32. Additional Paid in Capital – Net

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Agio Saham - Neto/ Paid in Capital Excess of Par - Net | 10,472,014 | 10,492,783 |
| Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net | 19,535 | 19,535 |
| Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities | 17,622 | 17,622 |
| Jumlah/ Total | <u>10,509,171</u> | <u>10,529,940</u> |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Penawaran Umum I/ <i>Rights Issue I</i> | | |
| Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i> | 87,284 | 87,284 |
| Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i> | (11,844) | (11,844) |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | <u>75,440</u> | <u>75,440</u> |
| Penawaran Umum II/ <i>Rights Issue II</i> | | |
| Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i> | 485,048 | 485,048 |
| Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i> | (7,443) | (7,443) |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | <u>477,605</u> | <u>477,605</u> |
| Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock on Exercising Warrant Series I</i> | <u>659,476</u> | <u>659,476</u> |
| Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian/ <i>Excess of Market Value Over Par Value of Stock Issued in Business Combination Exercised under Purchase Method</i> | <u>91,701</u> | <u>91,701</u> |
| Penawaran Umum III/ <i>Rights Issue III</i> | | |
| Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i> | 1,946,492 | 1,946,492 |
| Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i> | (18,495) | (18,495) |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | <u>1,927,997</u> | <u>1,927,997</u> |
| Penambahan Modal Tanpa HMETD/ <i>Issuance of Capital Stock - Non-Preemptive Rights Issuance</i> | | |
| Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i> | 812,000 | 812,000 |
| Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i> | (606) | (606) |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | <u>811,394</u> | <u>811,394</u> |
| Penawaran Umum IV/ <i>Rights Issue IV</i> | | |
| Agio Saham/ <i>Paid in Capital Excess of Par - Net on Stock</i> | 6,455,745 | 6,455,745 |
| Biaya Emisi Saham/ <i>Stock Issuance Cost</i> | (6,575) | (6,575) |
| Subjumlah/ <i>Subtotal</i> | <u>6,449,170</u> | <u>6,449,170</u> |
| Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen (Catatan 1.b)/ <i>Management Stock Ownership Program (MSOP)(Note 1.b)</i> | <u>(20,769)</u> | <u>--</u> |
| Jumlah Agio Saham - Neto/ Total Paid in Capital Excess of Par - Net | <u>10,472,014</u> | <u>10,492,783</u> |

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

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

Pada tanggal 18 April 2019, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Dengan HMETD sejumlah 47.820.328.750 lembar saham (Catatan 1.b).

On April 18, 2019, the Company issued new 47,820,328,750 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

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).

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).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Mei 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (Catatan 1.b).

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

**Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas
Sepengendali – Neto**

Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha/

Transaction Before Business Combination:

Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* PT Saptapersada Jagatnusa
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*
Selisih Nilai/ *Differences Value*

323

(5,000)

(4,677)

Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/

Transaction from Business Combination:

Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* Siloam
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*
Selisih Nilai/ *Differences in Value*
Realisasi/ *Realization*
Neto/ *Net*
Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* Lippo Land
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*
Selisih Nilai/ *Differences in Value*
Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value* Aryaduta
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*
Selisih Nilai/ *Differences in Value*
Realisasi/ *Realization*
Neto/ *Net*

275,837

(85,174)

190,663

(84,028)

106,635

69,228

(265,747)

(196,519)

199,315

(39,638)

159,677

(45,581)

114,096

Jumlah - Neto/ Net

19,535

Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

On May 31, 2011, the Company issued new 1,450,000,000 shares through issuance of non-preemptive rights capital stock (HMETD) (Note 1.b).

The excess of market value over the par value of stock issued during the business combination exercised under purchase method represents the difference between the highest share price reached during the 90 days prior to the announcement of the business combination and par value of the Company's issued shares.

Premium on exercising Warrant Series I represents the difference between warrant execution price and par value.

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under
Common Control Net**

| | Rp |
|---|---------------|
| Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha/ | |
| <i>Transaction Before Business Combination:</i> | |
| Nilai Aset Neto/ <i>Net Asset Value</i> PT Saptapersada Jagatnusa | 323 |
| Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> | (5,000) |
| Selisih Nilai/ <i>Differences Value</i> | (4,677) |
| Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha/ | |
| <i>Transaction from Business Combination:</i> | |
| Nilai Aset Neto/ <i>Net Asset Value</i> Siloam | 275,837 |
| Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> | (85,174) |
| Selisih Nilai/ <i>Differences in Value</i> | 190,663 |
| Realisasi/ <i>Realization</i> | (84,028) |
| Neto/ <i>Net</i> | 106,635 |
| Nilai Aset Neto/ <i>Net Asset Value</i> Lippo Land | 69,228 |
| Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> | (265,747) |
| Selisih Nilai/ <i>Differences in Value</i> | (196,519) |
| Nilai Aset Neto/ <i>Net Asset Value</i> Aryaduta | 199,315 |
| Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i> | (39,638) |
| Selisih Nilai/ <i>Differences in Value</i> | 159,677 |
| Realisasi/ <i>Realization</i> | (45,581) |
| Neto/ <i>Net</i> | 114,096 |
| Jumlah - Neto/ Net | 19,535 |

Difference in value from the restructuring transactions between entities under common control from PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) was incurred during the Company's acquisition of SPJN in 2001.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp190.663, (Rp196.519) dan Rp159.677 masing-masing berasal dari transaksi penggabungan usaha eks-Siloam (termasuk eks-Sumber Waluyo), eks-Lippo Land dan eks Aryaduta ke dalam Perusahaan pada tahun 2004. Selisih tersebut berasal dari perbedaan antara aset bersih eks - Siloam (termasuk eks-Sumber Waluyo), eks-Lippo Land dan eks-Aryaduta dengan jumlah nominal saham baru yang diterbitkan oleh Perusahaan.

Difference in value from restructuring transactions between entities under common control from business combination amounting to Rp190,663, (Rp196,519) and Rp159,677, respectively, were incurred from the merger of ex-Siloam (including ex-Sumber Waluyo), ex-Lippo Land, and ex-Aryaduta in 2004. The difference was determined from the difference in net asset value of ex-Siloam (including ex-Sumber Waluyo), ex-Lippo Land, and ex-Aryaduta and the nominal value of new shares issued by the Company.

33. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali

33. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|-------------------------|-------------------------|---|
| Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali | | | Shares Acquired from Non-Controlling Interest |
| Biaya Perolehan | (955,416) | (502,916) | Acquisition Cost |
| Aset Neto yang Diperoleh | 773,048 | 195,239 | Net Asset Value of Acquired |
| Dampak Perubahan Translasi Kurs Mata Uang Asing | (21,106) | (21,106) | Difference from Foreign Currency Translations |
| Subjumlah | (203,474) | (328,783) | Subtotal |
| Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali | | | Shares Disposal to Non-Controlling Interest |
| Harga Pelepasan | 4,290,661 | 4,290,661 | Purchase Consideration |
| Aset Neto yang Dilepas | (1,420,979) | (1,420,979) | Net Assets Disposed |
| Subjumlah | 2,869,682 | 2,869,682 | Subtotal |
| Jumlah | <u>2,666,208</u> | <u>2,540,899</u> | Total |

Pada tahun 2020, PT Kemuning Satiatama, entitas anak, mengakuisisi 2,99% kepemilikan saham nonpengendali di PT Lippo Cikarang Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp48.000. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar Rp273.175 (Catatan 1.c).

In 2020, PT Kemuning Satiatama, a subsidiary, acquired 2.99% shares ownership in PT Lippo Cikarang Tbk with acquisition cost of Rp48,000. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to Rp273,175 (Note 1.c).

Pada tahun 2020, PT Megapratama Karya Persada, entitas anak, mengakuisisi 4,31% kepemilikan saham nonpengendali di PT Siloam International Hospital Tbk dengan nilai akuisisi sebesar Rp404.500. Pada saat akuisisi, Grup mencatat Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali sebesar (Rp147.866) (Catatan 1.c).

In 2020, PT Megapratama Karya Persada, a subsidiary, acquired 4.31% shares ownership in PT Siloam International Hospital Tbk with acquisition cost of Rp404,500. At the acquisition date, the Group recorded Difference in Transactions with Non-Controlling Interest amounted to (Rp147,866) (Note 1.c).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

34. Komponen Ekuitas Lainnya

34. Other Equity Component

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------------|------------------|---|
| Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak | 4,088,686 | 4,116,406 | <i>Change Ownership in Subsidiaries</i> |
| Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada Entitas Anak | 7,036 | 7,036 | <i>Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities in Subsidiaries</i> |
| Uang Muka Setoran Modal pada Entitas Anak | 1,097,144 | 1,097,144 | <i>Advances for Subscription of Stocks in Subsidiaries</i> |
| Jumlah | 5,192,866 | 5,220,586 | Total |

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

Pada 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak, melakukan pembelian kembali saham biasa yang beredar sebanyak 10.000.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp50.034. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 003/Corsec-SIH/I/2021 tanggal 13 Januari 2021.

Pada tahun 2019, PT Bangun Bina Bersama (BBB), entitas anak, menerbitkan saham baru dengan nilai Rp379.437. Atas penerbitan saham pada entitas anak, BBB mencatat agio saham sebesar Rp375.518. Agio pada entitas anak tersebut sebesar Rp274.278 dicatat sebagai komponen ekuitas lain (Catatan 1.c).

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I LC.

Change Ownership in Subsidiaries

In 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary, repurchased of the outstanding ordinary common shares totalling 10,000,000 shares. SIH has reported this buyback to Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution in its letter No. 003/Corsec-SIH/I/2021 dated January 13, 2021.

In 2019, PT Bangun Bina Bersama (BBB), a subsidiary, issued new shares with a value of Rp379,437. Upon the issuance of shares in a subsidiary, BBB recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp375,518. The additional paid-in capital excess of par Rp274,278 in the subsidiary were recorded as other equity components (Note 1.c).

As of December 31, 2020 and 2019, other equity component of Rp2,017,922 represents the difference of investment in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in MSU's equity with the loss of control over MSU in 2018.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922 and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to LC's Limited Public Offering I.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

35. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 56 tanggal 17 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui antara lain untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.41 tanggal 18 April 2019 yang dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penyesihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1.000 dari saldo laba tahun 2018 dan penggunaan laba bersih tahun 2018 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

35. Reserved Fund

Based on Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 56 dated July 17, 2020 made in presence Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, a Notary in Tangerang Regency, the stockholders approved, among others, not to distribute cash dividend for the year ended December 31, 2019.

Based on Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 41 dated April 18, 2019 which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. M.Kn., a Notary in Jakarta, the stockholders approved to increase the reserved fund to Ro1,000 from retained earning of 2018 and use net income of 2018 to strengthen capital structure, and consequently for such book year, the Company did not distribute dividend to the stockholders.

36. Penghasilan Komprehensif Lainnya

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|---|----------------|----------------|
| Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing | 755,997 | 573,036 |
| Laba belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual | 5,678 | 32,382 |
| Jumlah | 761,675 | 605,418 |

Laba belum direalisasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 5).

36. Other Comprehensive Income

Foreign Exchange Different from Translations of Financial Statements
Unrealized Gain on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets

Total

Unrealized gain on changes in fair value of available-for-sale financial assets represents of unrealized gain on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (Note 5).

37. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--|------------------|------------------|
| PT Siloam International Hospitals Tbk | 2,740,635 | 2,992,845 |
| PT Lippo Cikarang Tbk | 1,298,855 | 2,301,018 |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 164,623 | 258,882 |
| PT Bina Bangun Bersama | 104,920 | 104,944 |
| PT Satyagraha Dinamika Unggul | (200,587) | (143,376) |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000) | (12,270) | 87,009 |
| Jumlah | 4,096,176 | 5,601,322 |

37. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

PT Siloam International Hospitals Tbk
PT Lippo Cikarang Tbk
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
PT Bina Bangun Bersama
PT Satyagraha Dinamika Unggul
Others (below Rp50,000 each)

Total

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

38. Pendapatan

38. Revenues

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| <i>Real Estate Development:</i> | | | <i>Real Estate Development:</i> |
| Apartemen | 1,832,842 | 1,258,234 | Apartments |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 559,203 | 535,128 | Residential Houses and Shophouses |
| Lahan Siap Bangun | 448,452 | 758,986 | Land Lots |
| Pengelolaan Kota | 177,308 | 166,692 | Town Management |
| Pengelolaan Air dan Limbah | 121,342 | 122,943 | Water and Sewage Treatment |
| Asset Enhancements | 77,615 | 46,389 | Asset Enhancements |
| Lain-lain | 36,479 | 86,374 | Others |
| Subjumlah | <u>3,253,241</u> | <u>2,974,746</u> | Subtotal |
| <i>Real Estate Management & Services:</i> | | | <i>Real Estate Management & Services:</i> |
| <i>Healthcare</i> | | | <i>Healthcare</i> |
| Pasien Rawat Inap: | | | <i>Inpatient Department:</i> |
| Jasa Penunjang Medis dan | | | <i>Medical Support Services and</i> |
| Jasa Tenaga Ahli | 1,303,767 | 1,471,856 | <i>Professional Fees</i> |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 1,090,400 | 1,281,521 | <i>Drugs and Medical Supplies</i> |
| Fasilitas Rumah Sakit | 748,326 | 372,895 | <i>Hospitals Facilities</i> |
| Kamar Rawat Inap | 603,407 | 611,098 | <i>Ward Fees</i> |
| Kamar Operasi | 116,128 | 190,471 | <i>Operating Theater</i> |
| Pendapatan Administrasi dan Lainnya | 92,997 | 164,650 | <i>Administration Fees and Others</i> |
| Pasien Rawat Jalan: | | | <i>Outpatient Department:</i> |
| Jasa Penunjang Medis dan | | | <i>Medical Support Services and</i> |
| Jasa Tenaga Ahli | 2,091,738 | 1,794,135 | <i>Professional Fees</i> |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 795,260 | 909,565 | <i>Drugs and Medical Supplies</i> |
| Fasilitas Rumah Sakit | 190,897 | 154,985 | <i>Hospitals Facilities</i> |
| Lain-lain | 77,204 | 66,744 | <i>Others</i> |
| Subjumlah - Healthcare | <u>7,110,124</u> | <u>7,017,920</u> | <i>Subtotal - Healthcare</i> |
| Asset Enhancements | 338,823 | 506,340 | <i>Asset Enhancements</i> |
| Pengelolaan Kota | 243,300 | 252,269 | <i>Town Management</i> |
| Parkir | 200,035 | 417,574 | <i>Parking</i> |
| Memorial Park | 184,940 | 124,347 | <i>Memorial Park</i> |
| Jasa Manajemen | 174,471 | 237,248 | <i>Management Fees</i> |
| Hotel dan Restoran | 162,565 | 388,498 | <i>Hotels and Restaurants</i> |
| Golf and Club House | 55,594 | 64,236 | <i>Golf and Club House</i> |
| Pengelolaan Air dan Limbah | 44,830 | 52,465 | <i>Water and Sewage Treatment</i> |
| Pembiayaan Kembali | 44,095 | 55,049 | <i>Consumer Financing</i> |
| Food Business | 18,671 | 55,300 | <i>Food Business</i> |
| Lain-lain | 54,765 | 49,083 | <i>Others</i> |
| Subjumlah | <u>8,632,213</u> | <u>9,220,329</u> | <i>Subtotal</i> |
| <i>Fund Management / Investments:</i> | | | <i>Fund Management / Investments:</i> |
| Jasa Manajemen | 80,845 | 125,173 | <i>Management Fees</i> |
| Jumlah | <u>11,966,299</u> | <u>12,320,248</u> | Total |

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2020 adalah sebesar Rp17.011.

Revenues of Group from significant financing contract liabilities that have been recognized in 2020 amounting to Rp17,011.

Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Grup. Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Asset enhancement revenues represent revenue from leasing of the Group's assets. There are no sales above 10% of net revenues for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT.

Management fees revenue represent revenue from management services of shopping centers and manager of REIT.

39. Beban Pokok Pendapatan

39. Cost of Revenues

| | <u>2020</u> Rp | <u>2019</u> Rp | |
|---|-------------------------|-------------------------|---|
| <i>Real Estate Development:</i> | | | <i>Real Estate Development:</i> |
| Apartemen | 1,651,387 | 1,181,634 | <i>Apartments</i> |
| Lahan Siap Bangun | 263,989 | 423,137 | <i>Land Lots</i> |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 259,138 | 239,932 | <i>Residential Houses and Shophouses</i> |
| Pengelolaan Kota | 106,948 | 107,185 | <i>Town Management</i> |
| <i>Asset Enhancements</i> | 58,164 | 44,281 | <i>Asset Enhancements</i> |
| Pengelolaan Air dan Limbah | 48,650 | 57,017 | <i>Water and Sewage Treatment</i> |
| Lain-lain | 28,876 | 27,081 | <i>Others</i> |
| Subjumlah | <u>2,417,152</u> | <u>2,080,267</u> | <i>Subtotal</i> |
| <i>Real Estate Management & Services:</i> | | | <i>Real Estate Management & Services:</i> |
| <i>Healthcare</i> | | | <i>Healthcare</i> |
| Departemen Rawat Inap | | | <i>Inpatient Department</i> |
| Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 1,190,862 | 1,392,112 | <i>Professional Fees, Salaries and employee allowance</i> |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 966,470 | 895,903 | <i>Drugs and Medical Supplies</i> |
| Biaya Rujukan | 211,178 | 95,022 | <i>Referral Fees</i> |
| Penyusutan (Catatan 12) | 174,780 | 158,722 | <i>Depreciation (Note 12)</i> |
| Makanan dan Minuman | 9,842 | 3,956 | <i>Food and Beverages</i> |
| Lain-lain | 118,142 | 214,106 | <i>Others</i> |
| Departemen Rawat Jalan | | | <i>Outpatient Department</i> |
| Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 911,718 | 956,377 | <i>Professional Fees, Salaries and Employee Benefits</i> |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 700,212 | 711,388 | <i>Drugs and Medical Supplies</i> |
| Biaya Rujukan | 168,466 | 98,610 | <i>Referral Fees</i> |
| Penyusutan (Catatan 12) | 147,625 | 114,029 | <i>Depreciation (Note 12)</i> |
| Lain-lain | 93,407 | 90,292 | <i>Others</i> |
| Subjumlah - Healthcare | <u>4,692,702</u> | <u>4,730,517</u> | <i>Subtotal - Healthcare</i> |
| Pengelolaan Kota | 185,533 | 184,702 | <i>Town Management</i> |
| Parkir | 124,345 | 348,258 | <i>Parking</i> |
| Hotel dan Restoran | 74,801 | 157,552 | <i>Hotels and Restaurants</i> |
| <i>Food Business</i> | 37,942 | 49,204 | <i>Food Business</i> |
| Pengelolaan Air dan Limbah | 28,709 | 27,268 | <i>Water and Sewage Treatment</i> |
| Pembiayaan Kembali | 24,227 | 37,576 | <i>Consumer Financing</i> |
| Jasa Manajemen | 21,772 | 41,630 | <i>Management Fees</i> |
| <i>Golf and Club House</i> | 19,771 | 22,605 | <i>Golf and Club House</i> |
| <i>Memorial Park</i> | 18,782 | 17,541 | <i>Memorial Park</i> |
| <i>Asset Enhancements</i> | 4,976 | 1,334 | <i>Asset Enhancements</i> |
| Lain-lain | 28,860 | 25,552 | <i>Others</i> |
| Subjumlah | <u>5,262,420</u> | <u>5,643,739</u> | <i>Subtotal</i> |
| Jumlah | <u>7,679,572</u> | <u>7,724,006</u> | Total |

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for respective years.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

40. Beban Usaha

40. Operating Expenses

| | 2020 | 2019 | |
|--|-------------------------|-------------------------|---|
| | Rp | Rp | |
| <u>Beban Penjualan</u> | | | <u>Selling Expenses</u> |
| Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 181,789 | 118,206 | Salaries and Employee Benefits |
| Iklan dan Pemasaran | 150,147 | 156,635 | Advertising and Marketing |
| Penyusutan (Catatan 11 dan 12) | 80,868 | 57,090 | Depreciation (Notes 11 and 12) |
| Listrik dan Air | 60,954 | 37,926 | Electricity and Water |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 32,054 | 27,688 | Repairs and Maintenance |
| Jasa Manajemen | 26,394 | 13,492 | Management Fees |
| Sewa | 3,166 | 20,662 | Rental |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000) | 77,356 | 61,715 | Others (below Rp10,000 each) |
| Subjumlah | <u>612,728</u> | <u>493,414</u> | Subtotal |
| <u>Beban Umum dan Administrasi</u> | | | <u>General and Administration Expenses</u> |
| Penyusutan (Catatan 12) | 1,274,276 | 363,479 | Depreciation (Note 12) |
| Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 1,165,199 | 1,365,258 | Salaries and Employee Benefits |
| Listrik dan Air | 185,993 | 197,481 | Electricity and Water |
| Biaya Kantor | 183,775 | 258,163 | Office Expenses |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 183,315 | 112,409 | Repairs and Maintenance |
| Jasa Profesional | 146,391 | 131,099 | Professional Fees |
| Transportasi dan Akomodasi | 60,257 | 85,628 | Transportation and Accommodation |
| Komunikasi | 47,811 | 50,857 | Communication |
| Sewa | 30,231 | 714,111 | Rental |
| Perlengkapan Kantor | 21,876 | 56,818 | Office Supplies |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50.000) | 157,510 | 174,712 | Others (below Rp50,000 each) |
| Subjumlah | <u>3,456,634</u> | <u>3,510,015</u> | Subtotal |
| Jumlah | <u>4,069,362</u> | <u>4,003,429</u> | Total |

41. Beban Keuangan - Neto

41. Financial Charges - Net

| | 2020 | 2019 | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Rp | Rp | |
| Penghasilan Bunga | 88,242 | 233,412 | Interest Income |
| Beban Bunga: | | | Interest Expenses: |
| Obligasi | (908,531) | (833,532) | Bonds |
| Liabilitas Sewa | (439,741) | (27,538) | Lease Liabilities |
| Pendanaan Signifikan | (323,464) | -- | Significant Financing |
| Pinjaman Bank | (171,681) | (32,702) | Bank Loans |
| Beban Keuangan | <u>(109,838)</u> | <u>(243,783)</u> | Financial Charges |
| Jumlah - Neto | <u>(1,865,013)</u> | <u>(904,143)</u> | Total- Net |

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada obligasi (Catatan 3 dan 8). Beban bunga merupakan beban bunga atas obligasi, pinjaman bank dan liabilitas sewa (Catatan 21, 23, 24, 25 dan 26) sedangkan beban keuangan merupakan biaya hedging, biaya administrasi bank, penggunaan mesin *electronic data capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen.

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and investment in bonds (Notes 3 and 8). Interest expenses represent interest expenses on bonds, bank loans and lease liabilities (Notes 21, 23, 24, 25 and 26) while financial charges represent hedging cost, bank charges, usage of *electronic data capture* (EDC) machine and interest subsidy on mortgages for residential houses and apartments (KPR and KPA).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

42. Penghasilan Lainnya

42. Other Income

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|----------------|----------------|--|
| Penghasilan Lainnya | | | Other Income |
| Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak, dan Asosiasi (Catatan 1.c dan 10) | 338,555 | 410,499 | <i>Gain on Disposal Shares of Subsidiaries, and Associate (Notes 1.c and 10)</i> |
| Laba Selisih Kurs - Neto | -- | 170,981 | <i>Gain on Foreign Exchange - Net</i> |
| Laba atas Pelepasan Investasi Lain | -- | 139,881 | <i>Gain on Disposal of Other Investment</i> |
| Potongan Sewa | 134,407 | -- | <i>Rental Discount</i> |
| Penghasilan Denda | 57,925 | -- | <i>Penalty Income</i> |
| Laba atas Kombinasi Bisnis Bertahap | 57,146 | -- | <i>Gain on Business Combination in Stage</i> |
| Jumlah Penghasilan Lainnya | 588,033 | 721,361 | Total Other Income |

Rincian laba atas pelepasan dan akuisisi entitas anak adalah sebagai berikut:

Details of gain on disposal and acquisition of subsidiaries are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp |
|--|----------------|----------------|
| Laba atas Pelepasan Unit (Catatan 10)/ <i>Gain on Disposal Unit of (Note 10) First Real Estate Investment Trust</i> | 338,555 | 338,837 |
| Rugi atas Pelepasan Saham (Catatan 1.c)/ <i>Loss on Disposal Shares of (Note 1.c) PT Mapalus Mancacakti</i> | -- | 71,662 |
| Jumlah - Neto/ Total - Net | 338,555 | 410,499 |

Pada tanggal 11 Pebruari 2019, Peninsula Investment Limited bersama dengan PT Karya Kawan Bersama melakukan Perjanjian Pembelian Saham ("SPA") atas seluruh kepemilikan saham di Ventura Capital Fund I LP dengan nilai pelepasan sebesar Rp275.000. Selisih nilai pelepasan dan nilai investasi yang dilepas sebesar Rp139.881 sebagai laba pelepasan investasi lain.

On February 11, 2019, Peninsula Investment Limited with PT Karya Kawan Bersama signed Shares Purchase Agreement ("SPA") for the entire shares ownership of Ventura Capital Fund I LP with disposal value amounted to Rp275,000. Difference between disposal value and investment value amounted to Rp139,881 recorded as gain on disposal of other investment.

Pada tanggal 9 Januari 2019 WGL melakukan Perjanjian Pembelian Saham Pun Hlaing International Hospital Limited (PHIHL) sebanyak 735.105 lembar saham. Pada tanggal 10 Januari 2019, WGL bersama dengan OUELH Healthcare Service Pte., Ltd. ("OHS") dan OUELH Healthcare Assets Pte., Ltd. melakukan Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat ("CSPA") atas seluruh kepemilikan saham di YSHPH dan PHIHL dengan nilai pelepasan sebesar USD19,500,000. Selisih nilai pelepasan dan nilai investasi yang dilepas sebesar Rp71.662 sebagai laba pelepasan saham.

On January 9, 2019, WGL signed Shares Purchase Agreement ownership of Pun Hlaing International Hospital Limited (PHIHL) of 735,105 shares. On January 10, 2019, WGL with OUELH Healthcare Service Pte., Ltd. ("OHS") and OUELH Healthcare Assets Pte., Ltd. signed Conditional Shares Purchase Agreement ("CSPA") for the entire stake of YSHPH and PHIHL with disposal value of USD19,500,000. Difference between disposal value and investment value amounted to Rp71,662 recorded as gain on disposal of share.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

43. Beban Lainnya

43. Other Expenses

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|--|------------------|------------------|--|
| Beban Lainnya | | | Other Expenses |
| Penghapusan Nilai Persediaan | 3,248,753 | 443,121 | Write off Inventories |
| Rugi atas Penurunan Nilai Wajar Investasi (Catatan 8 dan 10) | 1,282,971 | 6,993 | Loss on Decrease in Fair Value of Investment (Notes 8 and 10) |
| Rugi Selisih Kurs - Neto | 515,180 | -- | Loss on Foreign Exchange - Net |
| Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha | 156,404 | 251,950 | Impairment Loss of Trade Accounts Receivable |
| Beban Amortisasi | 146,459 | 194,069 | Amortization Expenses |
| Rugi Penurunan Nilai Tanah untuk Pengembangan | 118,690 | -- | Impairment Loss of Land For Development |
| Rugi Penurunan Nilai <i>Goodwill</i> | 116,353 | -- | Impairment Loss of <i>Goodwill</i> |
| Rugi atas Penjualan Aset Tetap (Catatan 12) | 17,413 | 406 | Loss on Sale of Property and Equipment (Note 12) |
| Rugi Penurunan Nilai Piutang Lain-lain | 10,249 | 65,816 | Impairment Loss of Other Accounts Receivable |
| Denda | -- | 520,283 | Penalty |
| Beban Garansi Sewa | -- | 253,256 | Rental Guarantee Expenses |
| Rugi Penurunan Nilai Aset Tetap dan Aset yang Tidak Terealisasi | -- | 165,898 | Impairment Losses of Property and Equipment and Unrealised Assets |
| Beasiswa | -- | 28,433 | Scholarship |
| Beban Pajak | -- | 20,918 | Tax Expenses |
| Beban Provisi atas Kasus Hukum | -- | 8,339 | Provision Expense for Legal Cases |
| Lainnya - Neto | -- | 115,840 | Others - Net |
| Jumlah Beban Lainnya | 5,612,472 | 2,075,322 | Total Other Expenses |

44. Rugi per Saham Dasar

44. Basic Loss per Share

Perhitungan rugi per saham dasar adalah
sebagai berikut:

The calculation of basic loss per share are as
follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|-----------------|----------------|--|
| Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah) | (8,891,100) | (1,983,299) | Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent (Rupiah) |
| Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar) | 70,640,981,795 | 45,242,885,599 | Weighted Average of Outstanding Shares (shares) |
| Rugi per Saham Dasar (Rupiah Penuh) | (125.86) | (43.84) | Basic Loss per Share (Full Rupiah) |

45. Ikatan dan Perjanjian Penting

45. Commitments

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) di mana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m². Perjanjian berlaku sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

a. Operational and Management Agreements

- On August 20, 2004, the Company entered into an agreement with PT Untaian Rejeki Abadi (URA) whereby the Company will provide technical and marketing services to URA's business property with an area of 10,568 sqm. The agreement will valid until May 27, 2034 and can be extended. URA shall pay a certain amount as specified in the agreement.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium adalah sebesar Rp126.739 dan Rp139.082 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.
- LMIRT Management Ltd (LMIR TM), entitas anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited (HSBC), sebagai *trustee* dari Lippo-Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). Efektif sejak tanggal 2 Januari 2018, HSBC digantikan oleh Perpetual (Asia) Limited. Berdasarkan perjanjian tersebut LMIR TM akan memberikan jasa manajemen, antara lain, strategi investasi dan rekomendasi investasi maupun divestasi kepada LMIR Trust. Atas jasa yang diberikan, LMIR TM akan memperoleh sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp4.182.161 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp953.742 dan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp4.304.592 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.298.115.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- On April 9, 2006, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), a subsidiary, entered into shopping centers management agreement with their main stockholders to manage, to sell and maintain the shopping centers' facilities. Total management fee earned for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp126,739 and Rp139,082, respectively.
- LMIRT Management Ltd (LMIR TM), a subsidiary, entered into an agreement with HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited (HSBC), as a trustee of Lippo-Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) effective from the listing date of LMIR Trust (November 14, 2007). Effective from January 2, 2018, HSBC was replaced by Perpetual (Asia) Limited. Based on the agreement, LMIR TM will provide management services to LMIR Trust, among others, investment strategic and investment as well as divestment recommendations. For such services, LMIR TM shall receive certain compensation as stated in the agreement.
- Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2020, the outstanding commitments amounted to Rp4,182,161 with commitments not yet realized amounted to Rp953,742 and as of December 31, 2019, the outstanding commitments amounted to Rp4,304,592 with commitments not yet realized amounted Rp1.298.115.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Perjanjian Sewa Menyewa

b. Rental Agreements

| No. | Pihak Penyewa/ Lessee | Pihak Pesewa/ Lessor | Objek Sewa/ Lease Object | Periode Sewa/ Lease Period | Beban Sewa/ Rental Expenses | |
|-----|--|---------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|------------|
| | | | | | 2020 **) Rp | 2019 Rp |
| 1 | Perusahaan/ The Company | PT Karya Sentra Sejahtera | Bangunan Imperial Aryaduta Hotel & Country Club/ Imperial Aryaduta Hotel & Country Club Building *) 1) | 2006 - 2021 | -- | 22,813 |
| 2 | Perusahaan/ The Company | PT Graha Indah Pratama | Bangunan Rumah Sakit Siloam Kebon Jeruk/ Siloam Hospital Kebon Jeruk Building *) 1) | 2006 - 2021 | -- | 47,038 |
| 3 | Perusahaan/ The Company | PT Tata Prima Indah | Bangunan Rumah Sakit Siloam Surabaya/ Siloam Hospital Surabaya Building *) 1) | 2006 - 2021 | -- | 18,601 |
| 4 | Perusahaan/ The Company | PT Sentra Dinamika Perkasa | Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Village/ Siloam Hospital Lippo Village Building *) 1) | 2006 - 2021 | -- | 82,995 |
| 5 | PT East Jakarta Medika | PT Graha Pilar Sejahtera | Bangunan Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang/ Siloam Hospital Lippo Cikarang Building *) 1) | 2010 - 2025 | -- | 19,183 |
| 6 | Perusahaan/ The Company | PT Primatama Cemerlang | Bangunan Rumah Sakit Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre/ Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre Hospital Building *) 1) | 2010 - 2025 | -- | 139,689 |
| 7 | PT Rumah Sakit Siloam Hospital Sumsel | PT Metropolis Propertindo Utama | Bangunan Rumah Sakit Siloam Palembang/ Siloam Hospital Palembang Building 1) | 2013 - 2028 | 6,955 | 7,252 |
| 8 | Perusahaan/ The Company | PT Menara Abadi Megah | Bangunan Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Hospitals Manado/ Hotel Aryaduta and Siloam Hospital Manado Building *) 1) | 2012 - 2027 | -- | 58,918 |
| 9 | Perusahaan/ The Company | PT Bayutama Sukses | Bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar/ Siloam Hospital Makassar Building *) 1) | 2012 - 2027 | -- | 40,331 |
| 10 | Perusahaan/ The Company | PT Dasa Graha Jaya | Bangunan Rumah Sakit Siloam Bali/ Siloam Hospital Bali Building *) 1) | 2013 - 2028 | -- | 76,578 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| No. | Pihak Penyewa/ Lessee | Pihak Pesewa/ Lessor | Objek Sewa/ Lease Object | Periode Sewa/ Lease Period | Beban Sewa/ Rental Expenses | |
|-----|---------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|------------|
| | | | | | 2020 **) Rp | 2019 Rp |
| 11 | Perusahaan/ The Company | PT Perisai Dunia Sejahtera | Bangunan Rumah Sakit Siloam TB Simatupang/ Siloam Hospital TB Simatupang Building ¹⁾ | 2013 - 2028 | -- | 73,298 |
| 12 | PT Diagram Healthcare Indonesia | PT Anadi Sarana Tatahusada | Bangunan Rumah Sakit Siloam Cinere/ Siloam Hospital Cinere Building | 2005 - 2023 | -- | 385 |
| 13 | PT Berlian Cahaya Indah | PT Metropolis Propertindo Utama | Bangunan Rumah Sakit Siloam Purwakarta/ Siloam Hospital Purwakarta Building ¹⁾ | 2014 - 2029 | 6,062 | 7,919 |
| 14 | PT Krisolis Jaya Mandiri | PT Nusa Bahana Niaga | Bangunan Rumah Sakit Siloam Kupang/ Siloam Hospital Kupang Building ¹⁾ | 2014 - 2029 | 3,068 | 2,541 |
| 15 | PT Lintas Buana Jaya | PT Prima Labuan Bajo | Bangunan Rumah Sakit Siloam Labuan Bajo/ Siloam Hospital Labuan Bajo Building ^{*)1)} | 2016 - 2031 | 4,893 | 13,264 |
| 16 | PT Pamor Paramita Utama | PT Rekreasi Pantai Terpadu | Beberapa area Lippo Mall Kuta/ Several Area of Lippo Mall Kuta | 2016 - 2021 | -- | 43,281 |
| 17 | PT Bina Bahtera Sejati | PT Buton Bangun Cipta | Bangunan Rumah Sakit Siloam Buton/ Siloam Hospital Buton Building ^{*)1)} | 2017 - 2032 | 3,168 | 12,294 |
| 18 | PT Taruna Perkasa Megah | PT Yogya Central Terpadu | Bangunan Rumah Sakit Siloam Yogyakarta/ Siloam Hospital Yogyakarta Building ^{*)1)} | 2017 - 2032 | 7,216 | 15,069 |
| 19 | PT Tataka Bumi Karya | PT Girimulia Perkasa Jaya | Bangunan Rumah Sakit Siloam Bogor/ Siloam Hospital Bogor Building ¹⁾ | 2017 - 2033 | 11,955 | 15,940 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| No. | Pihak Penyewa/ Lessee | Pihak Pesewa/ Lessor | Objek Sewa/ Lease Object | Periode Sewa/ Lease Period | Pendapatan Sewa/ Rental Income | |
|-----|-----------------------------|---------------------------|--|-------------------------------|-----------------------------------|------------|
| | | | | | 2020 Rp | 2019 Rp |
| 1 | PT Mulia Persada Pertiwi | PT Villa Permata Cibodas | Beberapa area Cyberpark/ Several areas of Cyberpark | 2015 - 2030 | 6,241 | 6,241 |
| 2 | PT Mulia Persada Pertiwi | PT Direct Power | Beberapa area Bellanova Country Mall/ Several areas of Bellanova Country Mall | 2008 - 2033 | 3,526 | 3,526 |
| 3 | PT Matahari Putra Prima Tbk | PT Mandiri Cipta Gemilang | Beberapa area Lippo Mall Puri/ Several Areas of Lippo Mall Puri | 2014 - 2034 | -- | 10,900 |
| 4 | PT Matahari Putra Prima Tbk | PT Andromeda Sakti | Beberapa area Lippo Buton/ Several Areas of Lippo Buton | 2014 - 2024 | 3,798 | 3,798 |

*) Merupakan transaksi jual dan sewa balik/ *represent sale and lease-back transaction*

**) Dampak atas penerapan PSAK 73/ *Impact of implementation of PSAK 73*

1) Tarif sewa terdiri dari tarif sewa pokok dan tarif sewa variabel. Tarif sewa pokok ditentukan pada saat kesepakatan sewa dan selanjutnya disesuaikan, sedangkan tarif variabel diperhitungkan berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan kotor/ *rental fee consist of base rent and variable rent. Base rent was determined when entered into agreement and will be adjusted subsequently, while variable rent will be commenced based on certain percentage of gross revenue*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

c. Master Agreement antara PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, dengan PT Metropolis Propertindo Utama (MPU)

Pada tanggal 30 April 2013, SIH menandatangani Perjanjian Pendahuluan dengan MPU yang meliputi:

- Jual beli saham Siloam Hospitals Malang, Siloam Hospitals Salemba dan Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Hak untuk membangun properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srandol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba dan Siloam Hospitals Lampung;
- Perjanjian sewa properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Pluit dan Siloam Hospitals Cempaka Putih; dan
- Perjanjian penawaran properti tertentu untuk dioperasikan sebagai Siloam Hospitals Purwakarta, Siloam Hospitals Ambon, Siloam Hospitals Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, Siloam Hospitals Serang dan Siloam Hospitals Pekanbaru.

d. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Utang Obligasi Berdenominasi US Dollar

Berikut adalah perjanjian fasilitas lindung nilai *non-deliverable USD call spread option* dengan BNP Paribas (BNP), Deutsch Bank AG (DBAG), J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM), Morgan Stanley & Co International Plc (MS) dan Nomura International Plc (NI) (Catatan 5):

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

c. Master Agreement between PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), a subsidiary, with PT Metropolis Propertindo Utama (MPU)

On April 30, 2013, SIH entered into a preliminary agreement with MPU which include:

- Sale and purchase of shares of Siloam Hospitals Malang, Siloam Hospitals Salemba and Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Right to build properties that will be used as Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srandol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba and Siloam Hospitals Lampung;
- Property lease agreement that will be used as Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Pluit and Siloam Hospitals Cempaka Putih; and
- The agreement to offer certain property to be operated as Siloam Hospitals Purwakarta, Siloam Hospitals Ambon, Siloam Hospitals Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, Siloam Hospitals Serang and Siloam Hospitals Pekanbaru.

d. Hedging Facilities Agreements on Bonds denominated in U.S. Dollar

The following are *non-deliverable USD call spread option hedging agreements* with BNP Paribas (BNP), Deutsch Bank AG (DBAG), J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM) Morgan Stanley & Co International Plc (MS) and Nomura International Plc (NI) (Note 5):

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Lembaga Keuangan/ Financial Institution | Tanggal Transaksi/ Date of Transaction | Nilai/ Amount | Tingkat Premi per Tahun/ Annual Premium Rate | Harga Strike/ Strike Price | Tanggal Pengakhiran/ Due Date | Nilai Wajar pada/ Fair Value as of | | Nilai Wajar pada/ Fair Value as of | |
|--|---|------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------|---------------------------------------|---------|
| | | | | | | 31 Desember/ December 31, | | 31 Desember/ December 31, | |
| | | | | | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| | | USD | | Rp | | USD | Rp | USD | Rp |
| JPM | 19 Februari / February 19, 2020 | 100,000,000 | 1.430% | 15000 - 17500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | (86,577) | (1,221) | -- | -- |
| JPM | 30 Januari / January 30, 2020 | 50,000,000 | 0.320% | 15000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 2,599,574 | 36,667 | -- | -- |
| JPM | 30 Januari / January 30, 2020 | 9,300,000 | 0.590% | 15000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 374,426 | 5,281 | -- | -- |
| JPM | 30 Januari / January 30, 2020 | 15,700,000 | 1.500% | 15000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 27,167 | 383 | -- | -- |
| JPM | 8 April / April 8, 2019 | 9,300,000 | 2.210% ¹⁾ | 11,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 858,153 | 11,929 |
| JPM | 16 Agustus / August 16, 2016 | 50,000,000 | 0.320% ¹⁾ | 11,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 6,924,708 | 96,260 |
| JPM | 7 November / November 7, 2016 | 140,000,000 | 0.300% ²⁾ | 11,500 - 14,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 16,247,249 | 225,853 |
| JPM | 7 Juli / July 7, 2017 | 150,000,000 | 0.515% ¹⁾ | 13,300 - 15,500; 17,000 | 31 Oktober / October 31, 2026 | 157,214 | 2,219 | 371,344 | 5,162 |
| BNP | 19 Februari / February 19, 2020 | 130,030,000 | 1.435% | 15000 - 17500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | 161,074 | 2,272 | -- | -- |
| BNP | 30 Januari / January 30, 2020 | 50,000,000 | 1.140% | 15000 - 17000 | 22 Januari / January 22, 2025 | 494,078 | 6,969 | -- | -- |
| BNP | 30 Januari / January 30, 2020 | 100,000,000 | 0.385% | 15000 - 16000 | 22 Januari / January 22, 2025 | 1,715,060 | 24,191 | -- | -- |
| BNP | 30 Januari / January 30, 2020 | 100,000,000 | 0.490% | 17000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | (901,903) | (12,721) | -- | -- |
| BNP | 16 Agustus / August 16, 2016 | 100,000,000 | 0.385% ²⁾ | 11,500 - 12,500 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 5,338,438 | 74,210 |
| BNP | 5 Mei / May 5, 2014 | 50,000,000 | 1.140% ¹⁾ | 11,500 - 13,500 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 4,597,576 | 63,911 |
| BNP | 8 Juni / June 8, 2016 | 100,000,000 | 0.490% ¹⁾ | 13,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 1,464,960 | 20,364 |
| BNP | 7 Nopember / November 7, 2016 | 115,000,000 | 0.155% ²⁾ | 12,500 - 14,000 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 9,114,633 | 126,703 |
| BNP | 7 Nopember / November 7, 2016 | 30,000,000 | 0.335% ¹⁾ | 12,500 - 14,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 2,018,318 | 28,057 |
| BNP | 7 November / November 7, 2016 | 63,000,000 | 0.325% ²⁾ | 11,500 - 12,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 1,580,522 | 21,971 |
| BNP | 7 November / November 7, 2016 | 14,030,000 | 1.300% ²⁾ | 11,500 - 14,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 698,521 | 9,710 |
| BNP | 7 Juli / July 7, 2017 | 125,000,000 | 0.518% ²⁾ | 13,300 - 15,500; 17,000 | 31 Oktober / October 31, 2026 | 219,006 | 3,089 | 476,180 | 6,619 |
| DBAG | 19 Februari / February 19, 2020 | 75,000,000 | 1.450% | 15000 - 17500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | 156,237 | 2,204 | -- | -- |
| DBAG | 14 Februari / February 14, 2020 | 50,000,000 | 1.700% | 15000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 68,519 | 966 | -- | -- |
| DBAG | 30 Januari / January 30, 2020 | 50,000,000 | 1.105% | 15000 - 17000 | 22 Januari / January 22, 2025 | 681,396 | 9,611 | -- | -- |
| DBAG | 30 Januari / January 30, 2020 | 25,000,000 | 0.000% | 16000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 832,588 | 11,744 | -- | -- |
| DBAG | 16 Agustus / August 16, 2016 | 50,000,000 | 0.485% ¹⁾ | 11,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 6,718,701 | 93,397 |
| DBAG | 16 Agustus / August 16, 2016 | 25,000,000 | 0.120% ¹⁾ | 12,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 2,041,125 | 28,374 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Lembaga Keuangan/ Financial Institution | Tanggal Transaksi/ Date of Transaction | Nilai/ Amount | Tingkat Premi per Tahun/ Annual Premium Rate | Harga Strike/ Strike Price | Tanggal Pengakhiran/ Due Date | Nilai Wajar pada/ Fair Value as of | | Nilai Wajar pada/ Fair Value as of | |
|--|---|------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|------------------|
| | | | | | | 31 Desember/ December 31, | | 31 Desember/ December 31, | |
| | | | | | | 2020 | | 2019 | |
| | | USD | | Rp | | USD | Rp | USD | Rp |
| DBAG | 5 Mei / May 5, 2014 | 50,000,000 | 1.205% ¹⁾ | 11,500 - 13,500 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 4,476,460 | 62,227 |
| DBAG | 7 November / November 7, 2016 | 75,000,000 | 0.330% ²⁾ | 11,500 - 12,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 1,807,213 | 25,122 |
| MS | 19 Februari / February 19, 2020 | 62,000,000 | 1.500% | 15000 - 17500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | (334,137) | (4,713) | -- | -- |
| MS | 30 Januari / January 30, 2020 | 50,000,000 | 0.000% | 16000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 1,659,019 | 23,400 | -- | -- |
| MS | 30 Januari / January 30, 2020 | 50,000,000 | 0.480% | 17000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | (477,627) | (6,737) | -- | -- |
| MS | 8 Juni / June 8, 2016 | 50,000,000 | 0.480% ¹⁾ | 13,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 750,577 | 10,434 |
| MS | 16 Agustus / August 16, 2016 | 50,000,000 | 0.800% ¹⁾ | 12,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 4,172,515 | 58,002 |
| MS | 7 November / November 7, 2016 | 118,000,000 | 0.155% ²⁾ | 12,500 - 14,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 9,305,498 | 129,356 |
| MS | 7 November / November 7, 2016 | 50,000,000 | 0.330% ²⁾ | 11,500 - 12,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 1,242,905 | 17,278 |
| MS | 7 Juli / July 7, 2017 | 142,030,000 | 0.520% ¹⁾ | 13,300 - 15,000; 17,000 | 31 Oktober / October 31, 2026 | 209,702 | 2,958 | 456,352 | 6,344 |
| NI | 19 Februari / February 19, 2020 | 50,000,000 | 1.520% | 15000 - 17500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | (528,896) | (7,460) | -- | -- |
| NI | 14 Februari / February 14, 2020 | 45,000,000 | 1.720% | 15000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | (373,668) | (5,271) | -- | -- |
| NI | 30 Januari / January 30, 2020 | 50,000,000 | 1.100% | 15000 - 17000 | 22 Januari / January 22, 2025 | 408,670 | 5,764 | -- | -- |
| NI | 30 Januari / January 30, 2020 | 25,000,000 | 0.050% | 16000 - 17500 | 22 Januari / January 22, 2025 | 741,184 | 10,454 | -- | -- |
| NI | 16 Agustus / August 16, 2016 | 25,000,000 | 0.050% ¹⁾ | 12,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 2,083,324 | 28,960 |
| NI | 16 Agustus / August 16, 2016 | 50,000,000 | 0.450% ²⁾ | 11,500 - 14,000 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 6,746,350 | 93,781 |
| NI | 24 April / April 24, 2014 | 50,000,000 | 1.200% ¹⁾ | 11,500 - 13,500 | 11 April / April 11, 2022 | -- | -- | 4,511,696 | 62,717 |
| NI | 7 November / November 7, 2016 | 75,000,000 | 0.390% ²⁾ | 11,500 - 12,500 | 31 Oktober / October 31, 2026 | -- | -- | 1,507,356 | 20,953 |
| Jumlah/ Total | | | | | | 7,802,106 | 110,049 | 95,510,674 | 1,327,694 |

¹⁾ Beban premium dibayar setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober/ Premium will be paid every April 11 and October 11

²⁾ Beban premium dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober/ Premium will be paid every April 30 and October 31

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

e. Perjanjian Jual Beli dan Swap

Pada tanggal 20 Oktober 2015, PT Saputra Karya (SK), entitas anak, dan PT Tata Prima Indah (TPI), entitas anak dari First REIT, entitas asosiasi, menandatangani perjanjian jual, beli, bangun dan swap tanah dan properti Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya (SHS lama) yang berlokasi di Gubeng, Surabaya. Pada perjanjian tersebut disepakati bahwa SK akan membeli sebidang tanah yang dimiliki oleh TPI yang berlokasi di Gubeng Surabaya, dimana tanah tersebut berdampingan dengan tanah milik SK dengan harga Rp79.150. Atas pembelian tanah milik TPI, SK berkewajiban untuk membangun Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya yang baru (SHS baru) di atas tanah miliknya (tanah lama dan tanah yang baru dibeli dari TPI). Setelah SHS baru selesai dibangun, SK akan menjual SHS baru kepada TPI dengan harga sebesar Rp873.190. Setelah proses pengalihan SHS baru selesai dilakukan, TPI akan menjual kembali SHS lama kepada SK dengan harga sebesar Rp265.450.

Pada tanggal 10 Januari 2020, Bowsprit Capital Corporation Limited, sebagai manager dari First Real Estate Investment Trust (First Reit), mengumumkan bahwa kejadian amblesnya jalan di Gubeng, Surabaya akan berdampak signifikan terhadap Perjanjian Jual, Beli, Bangun dan Swap Tanah dan Properti Rumah Sakit yang berlokasi di Gubeng, Surabaya yang telah ditandatangani pada tanggal 20 Oktober 2015 antara PT Saputra Karya, entitas anak dan PT Tata Prima Indah, entitas anak dari First Reit, entitas asosiasi.

Amblesnya jalan ini akan berdampak serius terhadap penyelesaian pekerjaan pembangunan rumah sakit baru di lokasi tersebut yang saat ini sudah tidak berjalan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dan ditangguhkan diantaranya karena menunggu hasil investigasi.

e. Sale Purchases and Swap Agreement

On October 20, 2015, PT Saputra Karya (SK), a subsidiary, and PT Tata Prima Indah (TPI), a subsidiary of First REIT, an associate, entered into an agreement of sales, purchase, construct and swap of land and property of Siloam Hospitals Surabaya (existing SHS) located in Gubeng Surabaya. As agreed in the agreement, SK will buy a parcel of land owned by TPI, located next to the land owned by SK in Gubeng, Surabaya, at the price of Rp79,150. Upon the purchasing of TPI's land, SK has the obligation to construct the new Siloam Hospitals Surabaya (new SHS) on its land (existing land and the land purchased from TPI). After the new SHS construction completed, SK will sell the new SHS to TPI with at the price of Rp873,190. After the new SHS transferred process completed, TPI will sell back the existing SHS to SK at the price of Rp265,450.

On January 10, 2020, Bowsprit Capital Corporation Limited, as manager of First Real Estate Investment Trust (First Reit), announced that the road subsidence in Gubeng, Surabaya will have a significant impact to the Sale, Purchase, Construct and Swap of Land and Property of Hospital Agreement located in Gubeng, Surabaya signed on October 20, 2015 between PT Saputra Karya, a subsidiary and PT Tata Prima Indah, a subsidiary of First Reit, an associate.

The road subsidence has had a serious impact on the development works of new hospital building in that location, which are currently no longer progressing on the proposed timetable and are on hold pending amongst other things the outcome of the investigations.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian, belum ada keputusan mengenai perjanjian tersebut.

Pada tahun 2019, Grup telah membentuk cadangan kemungkinan kerugian atas kejadian ini (Catatan 6).

f. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar. Jangka waktu perjanjian diperpanjang 1 tahun sejak tanggal addendum perjanjian, kecuali diperpanjang melalui kesepakatan tertulis para pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini sedang dalam proses pengakhiran kontrak.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

Until the issuance of the consolidated financial statements, there has been no decision on the agreement.

In 2019, the Group has provided allowance for possible losses of this event (Note 6).

f. Joint operation Agreement

PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner's of the 227 hectare of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2) years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land.

In 2019, there was an addendum to the agreement in accordance with deed No. 45 dated January 29, 2019 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements be of approximately 224 hectares. The term of the agreement is extended by 1 year from the date of the addendum to the agreement, unless extended by written agreement of the parties. Until the date of consolidated financial statements, this agreement is in the process of terminating of joint operation.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Penjualan tanah untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing telah mencapai 111 hektar.

g. Fasilitas Pembiayaan Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Berdasarkan akta No.50 tanggal 28 Juli 2020, PT Siloam International Hospital Tbk memperoleh fasilitas pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan jumlah fasilitas sebesar Rp170.000. Sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menggunakan fasilitas ini.

h. Pembelian Kembali Saham dalam Rangka Management Stock Ownership Program ("MSOP")

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 57 tanggal 17 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui atas rencana pembelian kembali saham Perusahaan, dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam Perusahaan dalam rangka pelaksanaan program MSOP.

Alokasi dan pendistribusian MSOP akan dilaksanakan dalam tiga (3) tahap sebagai berikut:

- MSOP diterbitkan pertama kali dan dikeluarkan pada tanggal 5 Oktober 2020 dan Perusahaan mengalokasikan sekitar 145,000,000 Saham. Saham ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.
- MSOP dikeluarkan selambat-lambatnya sebelum 30 September 2021 dan Perusahaan mengalokasikan sekitar 81,104,500 Saham. Saham ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.
- MSOP dikeluarkan selambat-lambatnya sebelum 30 September 2022 dan Perusahaan mengalokasikan sekitar 80,000,000 Saham. Saham ini akan dikenakan *lock-up* sebagai bentuk retensi selama tiga (3) tahun.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sales of land for the years ended December 31, 2020 and 2019 had reached 111 hectares.

g. Financing Facility Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Based on deed No. 50 dated July 28, 2020, PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), a subsidiary, obtained the Al Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) financing facility from PT Bank Danamon Indonesia Tbk with total facility amounting to Rp170,000. As of the issuance date of the consolidated financial statements, SIH has not used this facility.

h. Share Buyback for Management Stock Ownership Program ("MSOP")

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders' No. 57 dated July 17, 2020 made before Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang District, the shareholders agreed on the plan to buyback the Company's shares of the issued and paid-up capital of the Company in the framework of implementing the MSOP program.

The allocation and distribution of MSOP will be carried out in three (3) stages as follow:

- *MSOP was issued for the first time and was issued in October 5, 2020 and the Company allocated approximately 145,000,000 Shares. These shares will be subject to lock-up as a form of retention for three (3) years.*
- *MSOP will be issued no later than September 30, 2021 and the Company allocated approximately 81,104,500 Shares. These shares will be subject to lock-up as a form of retention for three (3) years.*
- *MSOP will be issued no later than September 30, 2022 and the Company allocated approximately 80,000,000 Shares. These shares will be subject to lock-up as a form of retention for three (3) years.*

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**i. Rencana Pembelian Kembali Saham dalam
Rangka *Management Stock Ownership
Program* (“MSOP”)**

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, No. 17 tanggal 9 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham SIH menyetujui atas rencana pembelian kembali saham SIH, sebanyak-banyaknya 1% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam SIH atau sebanyak-banyaknya 16.257.600 lembar saham dalam rangka pelaksanaan program MSOP.

**i. *Share Buyback Plan for Management Stock
Ownership Program* (“MSOP”)**

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders’ PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), a subsidiary, No. 17 dated 9 December 2019 made before Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang District, the shareholders’ SIH agreed on the plan to buyback SIH’s shares at a maximum of 1% of the issued and paid-up capital of SIH or up to 16,257,600 shares in the framework of implementing the MSOP program.

46. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis di mana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Perusahaan memiliki 3 (tiga) segmen operasi, yaitu:

- (i) *Real Estate Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarananya, *food business* serta investasi lainnya, real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarananya.
- (ii) *Real Estate Management & Services*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan dan pengelolaan pusat belanja, pelayanan kesehatan, perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan.
- (iii) *Fund Management / Investments*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang jasa manajemen.

46. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.

The Company has 3 (three) operating segments i.e.:

- (i) *Real Estate Development*, which comprises, among others, activities in real estate in urban development and development of facilities and its infrastructure, *food business* and other investments, real estate in large scale integrated development project and its infrastructure development.
- (ii) *Real Estate Management & Services*, which comprises among others, activities in real estate in developing and managing shopping center, health services, hotels, restaurants, town management and water and sewage treatment, recreation center, transportation and maintenance services.
- (iii) *Fund Management / Investments*, which comprises, among others, activities in management services.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The following are Group's operating segment for the years ended December 31, 2020 and 2019:

| | 2020 | | | | |
|--|--------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | <i>Real Estate Development</i> | <i>Real Estate Management & Services</i> | <i>Fund Management / Investments</i> | <i>Eliminasi/ Elimination</i> | <i>Konsolidasian/ Consolidated</i> |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Pendapatan/ <i>Revenue</i> | 3,359,022 | 8,632,213 | 80,845 | (105,781) | 11,966,299 |
| Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i> | (114,116) | (41,228) | -- | -- | (155,344) |
| Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i> | <u>3,244,906</u> | <u>8,590,985</u> | <u>80,845</u> | <u>(105,781)</u> | <u>11,810,955</u> |
| Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i> | 827,754 | 3,328,565 | 80,845 | (105,781) | 4,131,383 |
| Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i> | (218,039) | (394,571) | (118) | -- | (612,728) |
| Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i> | (1,397,123) | (2,113,852) | (51,440) | 105,781 | (3,456,634) |
| Penghasilan (Beban) Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Income (Expense) and Financial Charge</i> | (1,708,912) | (76,549) | (386) | (79,166) | (1,865,013) |
| Penghasilan (Beban) Lain-lain-Neto/ <i>Other Income (Expenses) - Net</i> | (4,661,495) | (363,200) | 256 | -- | (5,024,439) |
| Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi-Neto/ <i>Share in the Profit (Loss) of Associates-Net</i> | (2,483,318) | (24) | -- | -- | (2,483,342) |
| Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ Profit (Loss) Before Tax | (9,641,133) | 380,369 | 29,157 | (79,166) | (9,310,773) |
| Manfaat (Beban) Pajak/ <i>Tax Benefits (Expenses)</i> | (110,284) | (209,653) | (6,510) | -- | (326,447) |
| Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year | (9,751,417) | 170,716 | 22,647 | (79,166) | (9,637,220) |
| Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for the Year attributable to:</i> | | | | | |
| Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i> | (8,996,398) | 161,818 | 22,646 | (79,166) | (8,891,100) |
| Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i> | (755,324) | 9,204 | -- | -- | (746,120) |
| Jumlah/ Total | (9,751,722) | 171,022 | 22,646 | (79,166) | (9,637,220) |

| | 2020 | | | | |
|--|--------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | <i>Real Estate Development</i> | <i>Real Estate Management & Services</i> | <i>Fund Management / Investments</i> | <i>Eliminasi/ Elimination</i> | <i>Konsolidasian/ Consolidated</i> |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i> | 38,686,218 | 10,692,662 | 416,423 | (27,148) | 49,768,155 |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i> | 1,991,722 | 105,603 | -- | -- | 2,097,325 |
| Jumlah Aset/ Total Assets | 40,677,940 | 10,798,265 | 416,423 | (27,148) | 51,865,480 |
| Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities | 23,106,324 | 5,194,571 | 18,078 | (27,148) | 28,291,825 |
| Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i> | 209,842 | 205,333 | -- | -- | 415,175 |
| Penyusutan/ <i>Depreciation</i> | 783,367 | 896,826 | 5,400 | -- | 1,685,593 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i> | 3,766,358 | 81,727 | -- | -- | 3,848,085 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (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, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2019 | | | | |
|--|--------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | <i>Real Estate Development</i> | <i>Real Estate Management & Services</i> | <i>Fund Management / Investments</i> | <i>Eliminasi/ Elimination</i> | <i>Konsolidasian/ Consolidated</i> |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Pendapatan/ <i>Revenue</i> | 3,090,298 | 9,220,329 | 125,173 | (115,552) | 12,320,248 |
| Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i> | (89,769) | (53,306) | -- | -- | (143,075) |
| Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i> | <u>3,000,529</u> | <u>9,167,023</u> | <u>125,173</u> | <u>(115,552)</u> | <u>12,177,173</u> |
| Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i> | 927,999 | 3,523,285 | 125,173 | (123,290) | 4,453,167 |
| Beban Penjualan/ <i>Selling Expenses</i> | (153,175) | (342,045) | (220) | 2,026 | (493,414) |
| Beban Umum dan Administrasi/ <i>General and Administration Expenses</i> | (1,261,374) | (2,319,930) | (49,975) | 121,264 | (3,510,015) |
| Penghasilan Bunga/ <i>Interest Income</i> | 220,472 | 12,786 | 154 | -- | 233,412 |
| Beban Bunga dan Keuangan/ <i>Interest Expenses and Financial Charges</i> | (1,082,424) | (54,736) | (395) | -- | (1,137,555) |
| Penghasilan (Beban) Lain-lain-Neto/ <i>Other Income (Expense)-Net</i> | (818,963) | (533,856) | (1,142) | -- | (1,353,961) |
| Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama-Neto/ <i>Share in the Profit (loss) of Associates and Joint Venture-Net</i> | 141,964 | 1,237 | -- | -- | 143,201 |
| Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak/ <i>Profit (Loss) Before Tax</i> | (2,025,501) | 286,741 | 73,595 | -- | (1,665,165) |
| Manfaat (Beban) Pajak/ <i>Tax Benefits (Expenses)</i> | | | | | |
| Kini/ <i>Current</i> | (185,658) | (216,132) | 1,967 | -- | (399,823) |
| Tangguhan/ <i>Deferred</i> | 7,273 | (3,703) | -- | -- | 3,570 |
| Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Profit (Loss) for the Year</i> | (2,203,886) | 66,906 | 75,562 | -- | (2,061,418) |
| Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada/ <i>Profit (Loss) for the Year attributable to:</i> | | | | | |
| Pemilik Entitas Induk/ <i>Owners of the Parent</i> | (2,119,985) | 61,124 | 75,562 | -- | (1,983,299) |
| Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i> | (83,900) | 5,781 | -- | -- | (78,119) |
| Jumlah/ <i>Total</i> | (2,203,885) | 66,905 | 75,562 | -- | (2,061,418) |

| | 2019 | | | | |
|---|--------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | <i>Real Estate Development</i> | <i>Real Estate Management & Services</i> | <i>Fund Management / Investments</i> | <i>Eliminasi/ Elimination</i> | <i>Konsolidasian/ Consolidated</i> |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i> | 38,645,723 | 11,833,562 | 135,656 | (26,678) | 50,588,263 |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investments in Associates</i> | 4,385,484 | 105,838 | -- | -- | 4,491,322 |
| Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i> | 43,031,207 | 11,939,400 | 135,656 | (26,678) | 55,079,585 |
| Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i> | 17,300,865 | 3,407,726 | 21,333 | (26,678) | 20,703,246 |
| Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i> | 66,010 | 572,283 | -- | -- | 638,293 |
| Penyusutan/ <i>Depreciation</i> | 63,101 | 636,681 | 6,002 | -- | 705,784 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i> | 681,281 | 260,194 | -- | -- | 941,475 |

47. 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 45.d).

47. 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 45.d).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 | | | | | | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah |
|--|--|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---|
| | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | | | | | | |
| | USD | SGD | EUR | AUD | GBP | ZAR | |
| Aset/ Assets | | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | | | | | | | |
| <i>Cash and Cash Equivalents</i> | 40,770,652 | 14,269,420 | 17,369 | 339,089 | 510,395 | 7,183 | 740,655 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | | | | | | | |
| <i>Other Current Financial Assets</i> | -- | 6,422,799 | -- | -- | -- | -- | 68,364 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha | | | | | | | |
| <i>Due from Related Parties Non-Trade</i> | 2,369,313 | -- | -- | -- | -- | -- | 33,419 |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | | | | | | | |
| <i>Other Non-Current Financial Assets</i> | 63,000,000 | 6,113,419 | -- | -- | -- | -- | 953,686 |
| Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i> | <u>106,139,965</u> | <u>26,805,638</u> | <u>17,369</u> | <u>339,089</u> | <u>510,395</u> | <u>7,183</u> | <u>1,796,124</u> |
| Liabilitas/ Liabilities | | | | | | | |
| Utang Usaha | | | | | | | |
| <i>Trade Accounts Payable</i> | 184,559 | 10,760,031 | -- | -- | -- | -- | 117,133 |
| Beban Akrua | | | | | | | |
| <i>Accrued Expenses</i> | 23,274,951 | 1,178,996 | -- | -- | -- | -- | 340,841 |
| Utang Obligasi | | | | | | | |
| <i>Bonds Payable</i> | 837,030,000 | -- | -- | -- | -- | -- | 11,806,308 |
| | | | | | | | -- |
| Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i> | <u>860,489,510</u> | <u>11,939,027</u> | <u>--</u> | <u>--</u> | <u>--</u> | <u>--</u> | <u>12,264,282</u> |
| Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto | | | | | | | |
| <i>Total Assets (Liabilities) - Net</i> | <u>(754,349,545)</u> | <u>14,866,611</u> | <u>17,369</u> | <u>339,089</u> | <u>510,395</u> | <u>7,183</u> | <u>(10,468,158)</u> |
| | | | | | | | |
| | 2019 | | | | | | |
| | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | | | | | | |
| | USD | SGD | EUR | AUD | GBP | ZAR | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah |
| Aset/ Assets | | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | | | | | | | |
| <i>Cash and Cash Equivalents</i> | 130,406,720 | 69,470,063 | 178,596 | 381,006 | 314,858 | 7,959,933 | 2,545,767 |
| Piutang Usaha | | | | | | | |
| <i>Trade Accounts Receivable</i> | -- | 20,689 | -- | -- | -- | -- | 214 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | | | | | | | |
| <i>Other Current Financial Assets</i> | -- | 13,486,149 | -- | -- | -- | -- | 139,187 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha | | | | | | | |
| <i>Due from Related Parties Non-Trade</i> | 2,356,975 | -- | -- | -- | -- | -- | 32,764 |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | | | | | | | |
| <i>Other Non-Current Financial Assets</i> | -- | 12,487,692 | -- | -- | -- | -- | 128,882 |
| Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i> | <u>132,763,695</u> | <u>95,464,593</u> | <u>178,596</u> | <u>381,006</u> | <u>314,858</u> | <u>7,959,933</u> | <u>2,846,814</u> |
| Liabilitas/ Liabilities | | | | | | | |
| Utang Usaha | | | | | | | |
| <i>Trade Accounts Payable</i> | 632,870 | 10,354,836 | -- | -- | -- | -- | 115,667 |
| Beban Akrua | | | | | | | |
| <i>Accrued Expenses</i> | 12,561,799 | -- | 1,115,324 | -- | -- | -- | 192,008 |
| Utang Obligasi | | | | | | | |
| <i>Bonds Payable</i> | 826,330,000 | -- | -- | -- | -- | -- | 11,486,812 |
| Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i> | <u>839,524,669</u> | <u>10,354,836</u> | <u>1,115,324</u> | <u>--</u> | <u>--</u> | <u>--</u> | <u>11,794,487</u> |
| Jumlah Aset (Liabilitas) - Neto | | | | | | | |
| <i>Total Assets (Liabilities) - Net</i> | <u>(706,760,974)</u> | <u>85,109,757</u> | <u>(936,728)</u> | <u>381,006</u> | <u>314,858</u> | <u>7,959,933</u> | <u>(8,947,673)</u> |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

48. Kasus-Kasus Hukum

48. Litigation Cases

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material
Grup pada tanggal 31 Desember 2020:

As of December 31, 2020, material litigation cases
of Group are as follows:

a. Sebagai Penggugat

a. As a Plaintiff

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

| Tergugat/ Defendant | Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case | Putusan Terakhir Latest Decision | Objek Perkara/ Object of the Case |
|---|---|---|---|
| Najmiah Muin dan/ <i>and</i> Fatimah Kalla | Masih dalam melakukan upaya hukum gugatan baru atau upaya hukum pidana/ <i>Still under to will fulfill new or criminal lawsuits</i> | GMTD dinyatakan kalah di tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by juridical review</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 60,000 m ² / <i>sqm</i> |
| John Tandary | Masih dalam melakukan upaya hukum pidana dengan tujuan akan digunakan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali/ <i>Still under conducting a criminal lawsuit with the intention of being used to conduct a judicial review</i> | GMTD dinyatakan kalah di tingkat kasasi di Mahkamah Agung/ <i>GMTD lost the case by cassation in Supreme Court.</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 68,929 m ² / <i>sqm</i> |
| Tajuddin Molla | Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i> | GMTD dinyatakan menang di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won in appeal in High Court of Makassar.</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 84,141 m ² / <i>sqm</i> |

b. Sebagai Tergugat

b. As a Defendant

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

1. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

| Penggugat/ Plaintiff | Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case | Putusan Terakhir Latest Decision | Objek Perkara/ Object of the Case |
|---------------------------------|---|---|---|
| Kartini | Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i> | GMTD dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won the case in High Court of Makassar</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 40,040 m ² / <i>sqm</i> |
| Abdul Karim Dg Sirua | Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court</i> | GMTD dinyatakan menang di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won in appeal in High Court of Makassar.</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 49,550 m ² / <i>sqm</i> |
| Sona Dg Selo | Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung/ <i>Still under cassation process in Supreme Court of</i> | GMTD dinyatakan menang di tingkat Pengadilan Tinggi Makassar/ <i>GMTD won the case in High Court of Makassar.</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 60,000 m ² / <i>sqm</i> |
| Ruma Bin Yabu | Masih dalam proses banding di Pengadilan Negeri Makassar/ <i>Still under appeal process in High Court of Makassar</i> | -- | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 56,800 m ² / <i>sqm</i> |

2. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

2. PT Lippo Cikarang Tbk (LC)

| Penggugat/ Plaintiff | Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case | Putusan Terakhir Latest Decision | Objek Perkara/ Object of the Case |
|--|--|---|---|
| Udi Bin Uji dan/ <i>and</i> yang lainnya/ <i>Others *)</i> | Mahkama Agung mengeluarkan putusan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali LC/ <i>the Supreme Court issued rejected the application of juridical review of LC</i> | LC dinyatakan dikabulkan ditingkat peninjauan kembali Mahkamah Agung/ <i>LC was granted in juridical review Supreme Court</i> | Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 36,320 m ² / <i>sqm</i> |

*) Udi Bin Uji, H. Karna Alias H. Samin Bin Karim Tatang Suganda Bin Rohadi, Titin Kartika Binti Rohadi, Ade Handri Bin Rohadi, Linda Wati Purnamasari Binti Rohadi, Nining Hasanah Binti Rohadi, Karyati Sri Muningsih Binti Rohadi, Nurlala Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

c. Sejak tanggal 15 Oktober 2018, Komisi Pemberantasan Korupsi melakukan pemeriksaan terhadap beberapa orang atas dugaan suap terkait pengajuan perijinan proyek Meikarta yang dimiliki oleh PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas asosiasi. Sampai dengan tanggal persetujuan penerbitan laporan keuangan konsolidasian, berdasarkan informasi publik yang kami ketahui, perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Khusus Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Bandung serta telah menjatuhkan pidana terhadap orang perorangan. Tidak ada penetapan tersangka terhadap Direksi maupun Komisaris LC maupun MSU. Berdasarkan hasil putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, baik LC maupun MSU (entitas asosiasi) tidak terkait dan tidak terikat atas putusan tersebut.

c. Since October 15, 2018, the Corruption Eradication Commission has examined several person for alleged bribery related to the submission of permits for the Meikarta's project that owned by PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), an associate. Until the date of approval for the issuance of the consolidated financial statements, in accordance with the public information, the case has been verdicted by the Special Corruption Court at Bandung District Court and has convicted an individual. There was no determination of suspects against the Directors or Commissioners of the LC or MSU. Based on the results of the legally binding decision above, both the LC and MSU (an associated entity) are not related and are not bound by the decision.

**49 Instrumen Keuangan dan Manajemen
Risiko Keuangan**

**49. Financial Instruments and Financial
Risk Management**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk, interest risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other current financial assets, due from related parties, other non-current financial assets and investment available for sale. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2020 and 2019 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| | 2020 | | 2019 | | |
|---|---|--|---|--|---|
| | 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 | 263,559 | 263,559 | 1,443,806 | 1,443,806 | Other Current Financial Assets |
| Diukur pada | | | | | Measured |
| Biaya Perolehan diamortisasi | | | | | at Amortized Cost |
| Kas dan Setara Kas | 2,993,464 | 2,993,464 | 4,685,129 | 4,685,129 | Cash and Cash Equivalents |
| Piutang Usaha | 1,882,320 | 1,882,320 | 2,151,980 | 2,151,980 | Trade Accounts Receivable |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 99,839 | 99,839 | 164,883 | 164,883 | Other Current Financial Assets |
| Piutang Pihak Berelasi Non-usaha | 40,972 | 40,972 | 40,494 | 40,494 | Due from Related Parties Non-trade |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 1,819,479 | 1,819,479 | 598,517 | 598,517 | Other Non-Current Financial Assets |
| Aset Tidak Lancar Lainnya | 137,743 | 137,743 | 362,301 | 362,301 | Other Non-Current Assets |
| Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI) | | | | | Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI) |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 168,663 | 168,663 | -- | -- | Other Current Financial Assets |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 225,608 | 225,608 | 509,391 | 509,391 | Other Non-Current Financial Assets |
| Jumlah Aset Keuangan | 7,631,647 | 7,631,647 | 9,956,501 | 9,956,501 | 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:

| | 2020 | | | | | Jumlah/ Total |
|---|--|--|------------------------|---------------------|--|------------------|
| | Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired Rp | Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired | | | Belum jatuh tempo dan tidak mengalami nilai/ Not Yet and Not Impaired Rp | |
| | | 0 - 90 Hari/ Days | 91 - 180 Hari/ Days | > 181 Hari/ Days | | |
| Aset Keuangan/ Financial Assets | | | | | | |
| Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Measured at Fair value through profit or loss | | | | | | |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets | -- | -- | -- | -- | 263,559 | 263,559 |
| Diukur dengan Biaya Perolehan diamortisasi/ Measured at Amortized Cost | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents | -- | -- | -- | -- | 2,993,464 | 2,993,464 |
| Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable | 443,100 | 581,423 | 295,013 | 229,950 | 775,934 | 2,325,420 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets | 133,874 | -- | -- | -- | 99,839 | 233,713 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due from Related Parties Non-trade | 11,005 | -- | -- | -- | 40,972 | 51,977 |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets | -- | -- | -- | -- | 1,819,479 | 1,819,479 |
| Aset Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Assets | -- | -- | -- | -- | 137,743 | 137,743 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| 2020 | | | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|
| | Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i> | Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue But not Impaired</i> | | | Belum jatuh tempo dan tidak mengalami nilai/ <i>Not Yet and Not Impaired</i> | Jumlah/ <i>Total</i> |
| | | 0 - 90 Hari/ <i>Days</i> | 91 - 180 Hari/ <i>Days</i> | > 181 Hari/ <i>Days</i> | | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i> | | | | | | |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i> | -- | -- | -- | -- | 168,663 | 168,663 |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i> | -- | -- | -- | -- | 225,608 | 225,608 |
| Jumlah/ Total | 587,979 | 581,423 | 295,013 | 229,950 | 6,525,261 | 8,219,626 |
| 2019 | | | | | | |
| | Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i> | Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue But not Impaired</i> | | | Belum jatuh tempo dan tidak mengalami nilai/ <i>Not Yet Due and Not Impaired</i> | Jumlah/ <i>Total</i> |
| | | 0 - 90 Hari/ <i>Days</i> | 91 - 180 Hari/ <i>Days</i> | > 181 Hari/ <i>Days</i> | | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Aset Keuangan/ <i>Financial Assets</i> | | | | | | |
| Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Fair value through profit or loss</i> | | | | | | |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i> | -- | -- | -- | -- | 1,443,806 | 1,443,806 |
| Diukur dengan Biaya Perolehan diamortisasi/ <i>Measured at Amortized Cost</i> | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i> | -- | -- | -- | -- | 4,685,129 | 4,685,129 |
| Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivable</i> | 262,972 | 776,755 | 177,416 | 185,638 | 1,012,171 | 2,414,952 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i> | 123,625 | -- | -- | -- | 164,883 | 288,508 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-usaha/ <i>Due from Related Parties Non-trade</i> | 11,522 | -- | -- | -- | 40,494 | 52,016 |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i> | -- | -- | -- | -- | 598,517 | 598,517 |
| Aset Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Assets</i> | -- | -- | -- | -- | 362,301 | |
| 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> | -- | -- | -- | -- | 230,139 | 230,139 |
| Jumlah/ Total | 398,119 | 776,755 | 177,416 | 185,638 | 9,046,831 | 10,222,458 |

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (Catatan 4 dan 5).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

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.

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The Group has provided allowance for impairment in value of trade accounts receivable and other accounts receivable (Notes 4 and 5).

Not yet due financial assets which have indication of credit risks are mainly from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other receivables, other current financial assets, and other non-current financial assets.

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.

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 counter parties who have good track record.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

| | 2020 | | | | Jumlah/ Total Rp |
|--|--|-----------------------------|--|--|------------------------|
| | Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In | | | Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined | |
| | Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year | 1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years | Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years | | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost | | | | | |
| Utang Usaha/ Trade Accounts Payable | 1,176,811 | -- | -- | -- | 1,176,811 |
| Beban Akrua/ Accrued Expenses | 1,936,047 | -- | -- | -- | 1,936,047 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability | 403,940 | -- | -- | -- | 403,940 |
| Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans | 1,540,000 | -- | -- | -- | 1,540,000 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities | 561,383 | -- | -- | -- | 561,383 |
| Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans | 182,884 | 463,368 | -- | -- | 646,252 |
| Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities | 771,259 | 3,423,900 | -- | -- | 4,195,159 |
| Utang Obligasi/ Bonds Payable | -- | 5,603,197 | 5,935,990 | -- | 11,539,187 |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due to Related Parties Non-trade | -- | -- | -- | 225 | 225 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities | -- | -- | -- | 308,032 | 308,032 |
| Jumlah/ Total | 6,572,324 | 9,490,465 | 5,935,990 | 308,257 | 22,307,036 |
| | 2019 | | | | |
| | Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In | | | Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined | Jumlah/ Total |
| | Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year | 1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years | Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years | | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost | | | | | |
| Utang Usaha/ Trade Accounts Payable | 1,203,503 | -- | -- | -- | 1,203,503 |
| Beban Akrua/ Accrued Expenses | 1,727,891 | -- | -- | -- | 1,727,891 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employment Benefits Liability | 280,631 | -- | -- | -- | 280,631 |
| Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans | 653,174 | -- | -- | -- | 653,174 |
| Pinjaman Anjak Piutang/ Factoring Loan | 20,665 | -- | -- | -- | 20,665 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities | 656,181 | -- | -- | -- | 656,181 |
| Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans | 94,259 | 170,916 | -- | -- | 265,175 |
| Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities | 61,156 | 89,749 | -- | -- | 150,905 |
| Utang Obligasi/ Bonds Payable | -- | 6,546,266 | 4,615,283 | -- | 11,161,549 |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha/ Due to Related Parties Non-trade | -- | -- | -- | 1,384 | 1,384 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Long-Term Financial Liabilities | -- | -- | -- | 266,482 | 266,482 |
| Jumlah/ Total | 4,697,460 | 6,806,931 | 4,615,283 | 267,866 | 16,387,540 |

(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.

(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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset 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 45.d).

Penyajian jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan jenis mata uang asing disajikan pada Catatan 47.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp1.064.010 (2019: Rp982.469).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan menurunkan rugi sebelum pajak sebesar Rp15.823 (2019: Rp98.527).

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.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 45.d).

Presentation of total financial assets and liabilities in foreign currencies as of December 31, 2020 and 2019 presented on Note 47.

Sensitivity analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the USD currency would increase loss before tax by Rp1,064,010 (2019: Rp982,469).

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the SGD currency would decrease loss before tax by Rp15,823 (2019: Rp98,527).

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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

| | 2020 | | | Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined | Jumlah/ Total |
|---|--|-----------------------------|--|--|-------------------|
| | Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In | | Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years | | |
| | Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year | 1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years | Rp | Rp | Rp |
| Tanpa Bunga/ <i>Non-Interest Bearing Interest</i> | 4,078,181 | -- | -- | 308,257 | 4,386,438 |
| Bunga Tetap/ <i>Fixed Rate</i> | 2,494,143 | 9,490,465 | 5,935,990 | -- | 17,920,598 |
| Jumlah/ Total | 6,572,324 | 9,490,465 | 5,935,990 | 308,257 | 22,307,036 |
| | 2019 | | | | |
| | Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In | | Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years | Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined | Jumlah/ Total |
| | Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year | 1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years | Rp | Rp | Rp |
| Tanpa Bunga/ <i>Non-Interest Bearing Interest</i> | 3,868,206 | -- | -- | 267,866 | 4,136,072 |
| Bunga Tetap/ <i>Fixed Rate</i> | 329,254 | 6,806,931 | 4,615,283 | -- | 11,751,468 |
| Bunga Mengambang/ <i>Floating Rate</i> | 500,000 | -- | -- | -- | 500,000 |
| Jumlah/ Total | 4,697,460 | 6,806,931 | 4,615,283 | 267,866 | 16,387,540 |

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis peningkatan 1% bunga pinjaman, akan meningkatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp9.774.

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua tingkat bunga dengan pola yang sama terhadap seluruh utang bank, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya.

c. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FTVPL) dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Sensitivity analysis

A hypothetical 1% increase in the interest rate of the debt will increase loss before income tax by Rp9,774.

The analysis above is based on assumption that interest rate increased or decreased against all of the bank loans in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality.

c. Price Risk

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk are classified to financial assets measured through profit or loss (FTVPL) and financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment and continuously monitor the global market developments.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

| | 2020 | | 2019 | | |
|---|---|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp | Nilai Wajar/ Fair Value Rp | Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp | Nilai Wajar/ Fair Value Rp | |
| Aset Keuangan | | | | | Financial Assets |
| Diukur pada nilai wajar Melalui laba rugi | | | | | Fair value through profit or loss |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 263,559 | 263,559 | 1,443,806 | 1,443,806 | Other Current Financial Assets |
| Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi | | | | | Financial Assets Measured at Amortized Cost |
| Kas dan Setara Kas | 2,993,464 | 2,993,464 | 4,685,129 | 4,685,129 | Cash and Cash Equivalents |
| Piutang Usaha | 1,882,320 | 1,882,320 | 2,151,980 | 2,151,980 | Trade Accounts Receivable |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 99,839 | 99,839 | 164,883 | 164,883 | Other Current Financial Assets |
| Piutang Pihak Berelasi Non-usaha | 40,972 | 40,972 | 40,494 | 40,494 | Due from Related Parties Non-trade |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 1,819,479 | 1,819,479 | 598,517 | 598,517 | Other Non-Current Financial Assets |
| Aset Tidak Lancar Lainnya | 137,743 | 137,743 | 362,301 | 362,301 | Other Non-Current Assets |
| Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lainnya (FVTOCI) | | | | | Financial Assets Measured Through Other Comprehensive Income (FTVOCI) |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 168,663 | 168,663 | 230,139 | 230,139 | Other Current Financial Assets |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 225,608 | 225,608 | 598,517 | 598,517 | Other Non-Current Financial Assets |
| Jumlah Aset Keuangan | 7,631,647 | 7,631,647 | 10,275,766 | 10,275,766 | Total Financial Assets |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Financial Liabilities |
| Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi | | | | | Measured at amortized cost |
| Utang Usaha | 1,176,811 | 1,176,811 | 1,203,503 | 1,203,503 | Trade Accounts Payable |
| Beban Akrua | 1,936,047 | 1,936,047 | 1,727,891 | 1,727,891 | Accrued Expenses |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek | 403,940 | 403,940 | 280,631 | 280,631 | Post Employee Benefits |
| Utang Bank Jangka Pendek | 1,540,000 | 1,540,000 | 653,174 | 653,174 | Short-Term Banks Loans |
| Pinjaman Anjak Piutang | -- | -- | 20,665 | 20,665 | Factoring Loan |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Other Current Financial Liabilities |
| Jangka Pendek Lainnya | 561,383 | 561,383 | 656,181 | 656,181 | Liabilities |
| Utang Bank Jangka Panjang | 646,252 | 646,252 | 265,175 | 265,175 | Long-Term Banks Loans |
| Liabilitas Sewa | 4,195,159 | 4,195,159 | 150,905 | 150,905 | Lease Liabilities |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha | 225 | 225 | 1,384 | 1,384 | Due to Related Parties Non-trade |
| Utang Obligasi | 11,539,187 | 12,290,067 | 11,161,549 | 12,290,067 | Bonds Payable |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Other Long-Term Financial Liabilities |
| Jangka Panjang Lainnya | 308,032 | 308,032 | 266,482 | 266,482 | Liabilities |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | 22,307,036 | 23,057,916 | 16,387,540 | 17,516,058 | Total Financial Liabilities |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2020 and 2019, management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflected their fair value.

Aset derivatif merupakan aset keuangan lancar lainnya yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2).

Derivative assets represent other current financial assets continuously measured at fair value using valuation techniques with observable input portion (Level 2).

Investasi saham dan unit penyertaan reksadana merupakan aset keuangan lancar lainnya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari harga di pasar aktif (Tingkat 1).

Investment in shares and investment in mutual fund represent other current financial assets represent financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income price in an active market (Level 1).

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Nilai wajar utang obligasi diperoleh dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2) yaitu dihitung berdasarkan *yield* obligasi dengan rating yang sama/ identik dengan jatuh tempo sisa umur utang obligasi.

The fair values of bond payables are estimated using valuation techniques with observable input portion (Level 2). Which calculated based on bond yield at the same/ identical rating with the remaining maturity of the bond.

Aset keuangan tidak lancar lainnya saham KIJA dalam penyelesaian, investasi pada PT Supermall Karawaci, PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

Other non-current financial assets of KIJA shares in settlement, investments in PT Supermall Karawaci, PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya represent financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

The fair value hierarchy for financial assets at years end were recorded using their fair value, are as follows:

| | 31 Desember/ December 31, 2020 Rp | Tingkat 1/ Level 1 Rp | Tingkat 2/ Level 2 Rp | Tingkat 3/ Level 3 Rp | |
|---|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar | | | | | Fair value through profit or loss |
| <i>Call Spread Option</i> | 110,049 | -- | 110,049 | -- | <i>Call Spread Option</i> |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 153,510 | 153,510 | -- | -- | Other Current Financial Assets |
| Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI) | | | | | Measured Through Other Comprehensive Income (FVTOCI) |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 168,663 | 168,663 | -- | -- | Other Current Financial Assets |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 225,608 | -- | -- | 225,608 | Other Non-Current Financial Assets |
| | | | | | |
| | 31 Desember/ December 31, 2019 Rp | Tingkat 1/ Level 1 Rp | Tingkat 2/ Level 2 Rp | Tingkat 3/ Level 3 Rp | |
| Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar | | | | | Fair value through profit or loss |
| <i>Call Spread Option</i> | 1,327,694 | -- | 1,327,694 | -- | <i>Call Spread Option</i> |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 116,112 | 116,112 | -- | -- | Other Current Financial Assets |
| Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI) | | | | | Financial Assets Measured Through Other Comprehensive Income (FVTOCI) |
| Komprehensif (FVTOCI) | 230,139 | 230,139 | -- | -- | |

50. Kombinasi Bisnis

50. Business Combination

Akuisisi PT Asri Griya Terpadu (AGT)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) merupakan entitas asosiasi dari PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) yang diakuisisi pada tanggal 9 September 2019. Pada tanggal 19 Pebruari 2020 AGT melakukan penurunan modal dengan menarik kembali 58.333.280 saham Seri B yang telah beredar. Atas penurunan modal ini kepemilikan WJP meningkat dari 39% menjadi 85%, sehingga AGT dikonsolidasi di tahun 2020.

Acquisition of PT Asri Griya Terpadu (AGT)

PT Asri Griya Terpadu (AGT) is an associate of PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) that was acquired on September 9, 2019. On February 19, 2020 AGT performed capital reduction by withdrawing its outstanding 58,333,280 Series B shares. Upon the capital reduction the ownership of WJP has increased from 39% to 85%, resulting AGT to be consolidated in 2020.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi AGT:

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of AGT:

| Aset Neto yang Diperoleh | Rp | Net Assets Acquired |
|--|-----------------|---|
| Kas dan Setara Kas | 1,367 | Cash and Cash Equivalents |
| Piutang Usaha | 28,761 | Trade Accounts Receivable |
| Persediaan | 94,104 | Inventories |
| Pajak Dibayar di Muka | 21,295 | Prepaid tax |
| Beban Dibayar di Muka | 20 | Prepaid Expenses |
| Uang Muka | 790 | Advance |
| Aset Tetap | 141,714 | Property and Equipment |
| Aset Lain-lain | 13,515 | Other Assets |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | (2,412) | Trade Accounts Payable - Third Parties |
| Utang Lain-lain | (56,736) | Other Payable |
| Utang Pajak | (51) | Taxes Payable |
| Beban Akrua | (18,110) | Accrued Expenses |
| Uang Muka Pelanggan | (30,238) | Customer Deposit |
| Utang lain-lain kepada pihak berelasi | (88,175) | Other Payables Related Parties |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | (24,061) | Deferred Tax Liabilities |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang | (27) | Long Term Employment Benefit Liabilities |
| Jumlah Aset Neto | 81,756 | Net Assets |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | 45.77% | Portion Ownership Acquired |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 37,420 | Portion Ownership of Fair Value of Net Assets |
| Negative Goodwill - Neto | (37,420) | Negative Goodwill - Net |

Nilai wajar aset tetap dan persediaan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

The fair value of property and equipment and inventory was calculated based on the Independent Appraisal Report.

Laba atas kombinasi bisnis bertahap sebesar Rp57.146 dicatat sebagai bagian dari penghasilan lain-lain (Catatan 42).

Gain on Business Combination in stage amounting to Rp57,146 recorded as part of other income (Note 42).

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset neto AGT. Saldo kepentingan nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp10.134.

Non-controlling interest was measured by the percentage of the non-controlling ownership of the fair value from net assets AGT. The balance of non-controlling interest on this acquisition was Rp10,134.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan AGT terhitung sejak Februari 2020 akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan AGT sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp6.430 dan Rp55.905.

Pendapatan usaha dan rugi dari AGT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, seolah-olah AGT telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2020 masing-masing sebesar Rp40.595 dan Rp81.819.

Akuisisi PT Gamma Knife Center Indonesia (GKCI)

GKCI merupakan entitas asosiasi dari PT Prima Mugi Jaya (PMJ), entitas anak, yang diakuisisi pada tanggal 21 Desember 2018 dengan kepemilikan sebesar 20%. Nilai investasi per 31 Desember 2018 adalah senilai Rp4.117. Pada tanggal 13 Februari 2019, PMJ telah mengakuisisi 30,9% saham GKCI senilai Rp12.747, sehingga kepemilikan PMJ atas GKCI menjadi 50,9% (Catatan 1.c).

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi GKCI:

| Aset Neto yang Diperoleh | Rp | Net Assets Acquired |
|---|---------------|--|
| Kas dan Setara Kas | 9,213 | Cash and Cash Equivalents |
| Piutang Usaha | 4,713 | Trade Accounts Receivable |
| Persediaan | 110 | Inventories |
| Beban Dibayar di Muka | 249 | Prepaid Expenses |
| Aset Tetap | 25,934 | Property and Equipment |
| Aset Pajak Tangguhan | 224 | Deferred Tax Assets |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | (5,833) | Trade Accounts Payable - Third Parties |
| Utang Pajak | (1,927) | Taxes Payable |
| Beban Akrua | (268) | Accrued Expenses |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | (3,663) | Deferred Tax Liabilities |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | (6,560) | Other Current Financial Liabilities |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang | (921) | Long Term Employment Benefit Liabilities |
| Jumlah Aset Neto | 21,271 | Net Assets |

In connection with the acquisition, AGT financial statements since February 2020 were consolidated to financial statements of the Group.

Total revenues and loss before income tax AGT since date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020, amounted to Rp6,430 and Rp55,905, respectively.

Operating revenues and loss from AGT for the year ended December 31, 2020, as if AGT has been consolidated from January 1, 2020 amounted to Rp40,595 and Rp81,819, respectively.

Acquisition of PT Gamma Knife Center Indonesia (GKCI)

GKCI is an associate of PT Prima Mugi Jaya (PMJ), a subsidiary, that was acquired on December 21, 2018 with total ownership 20%. As of December 31, 2018, the investment is amounted to Rp4,117. On February 13, 2019, PMJ acquired 30.9% shares of GKCI amounting to Rp12,747, thus total ownership of PMJ in GKCI became 50.9% (Note 1.c).

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of GKCI:

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

| Aset Neto yang Diperoleh | Rp | Net Assets Acquired |
|--|---------------|---|
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | 30.90% | Portion Ownership Acquired |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 6,573 | Portion Ownership of Fair Value of Net Assets |
| <i>Goodwill</i> | 6,174 | <i>Goodwill</i> |
| Aset Pajak Tangguhan | (638) | Deferred Tax Assets |
| <i>Goodwill - Neto</i> | 5,536 | <i>Goodwill - Net</i> |
| Jumlah Nilai Pengalihan | 12,747 | Total Purchase Consideration |

Nilai wajar aset tetap dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

The fair value of property and equipment was calculated based on the Independent Appraisal Report.

Goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas yaitu rumah sakit pada entitas yang diakuisisi.

Goodwill was allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units is the acquired hospital.

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp5.536 yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Goodwill arising from the acquisition amounted to Rp5,536 represents subsidiary business results that support and synergy with the core business of the Company and its subsidiaries.

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset neto GKCI. Saldo kepentingan nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp10.443.

Non-controlling interest was measured by the percentage of the non-controlling ownership of the fair value from net assets GKCI. The balance of non-controlling interest on this acquisition was Rp10,443.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan GKCI terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

In connection with the acquisition, GKCI financial statements since date of acquisition are consolidated to financial statements of the Group.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan GKCI sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp17.033 dan Rp1.699.

Total revenues and profit before income tax GKCI since date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019, amounted to Rp17,033 and Rp1,699, respectively.

Pendapatan usaha dan laba dari GKCI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, seolah-olah GKCI telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2019 masing-masing sebesar Rp17.890 dan Rp1.773.

Operating revenues and profit from GKCI for the year ended December 31, 2019, as if GKCI has been consolidated from January 1, 2019 amounted to Rp17,890 and Rp1,773, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Akuisisi PT Gunung Halimun Elok (GHE)

Pada tanggal 11 April 2019, PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG) dan PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) mengakuisisi kepemilikan saham GHE masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil - alih pada tanggal akuisisi GHE:

| Aset Neto yang Diperoleh | Rp | Net Assets Acquired |
|--|-----------------|---|
| Kas dan Setara Kas | 3,315 | Cash and Cash Equivalents |
| Piutang Lain-lain | 310,911 | Other Receivables |
| Persediaan | 305,966 | Inventories |
| Pajak Dibayar Di Muka | 31,587 | Prepaid Tax |
| Beban Dibayar Di Muka | 30 | Prepaid Expenses |
| Uang Muka Pembelian | 2,127 | Advances |
| Aset Tetap | 7,037 | Property and Equipment |
| <i>Restricted Fund</i> | 8,306 | Restricted Fund |
| Utang Usaha | (25,073) | Trade Accounts Payable |
| Utang Lain-lain | (311,724) | Other Payables |
| Beban Akrua | (43,246) | Accrued Expenses |
| Utang Pajak | (1,094) | Taxes Payable |
| Uang Muka Pelanggan | (381,296) | Advances from Customers |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | (1,183) | Post Employment Benefits Liability |
| Jumlah Aset Neto | (94,337) | Net Assets |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | 100.00% | Portion Ownership Acquired |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | (94,337) | Portion Ownership of Fair Value of Net Assets |
| <i>Goodwill</i> | 104,287 | Goodwill |
| Aset Pajak Tangguhan | (27,209) | Deferred Tax Assets |
| <i>Goodwill - Neto</i> | 77,078 | Goodwill - Net |
| Jumlah Nilai Pengalihan | 9,950 | Total Purchase Consideration |

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp77.078 yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Acquisition of PT Gunung Halimun Elok (GHE)

On April 11, 2019, PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG) and PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) acquired 99.99% and 0.01% shares ownership of GHE in line with the strategic business expansion which support the Group's business activities.

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of GHE:

Goodwill arising from the acquisition amounted to Rp77,078 represents subsidiary business results that support and synergy with the core business of the Group.

The Company through its subsidiaries acquire 100% ownership therefore there is no non-controlling interest balance.

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan GHE terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

In connection with the acquisition, GHE financial statements since the date of acquisition are consolidated to the financial statements of the Group.

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan GHE sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar nihil dan Rp189.201.

Total revenues and loss before income tax GHE since the date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019, amounted to nil and Rp189,201, respectively.

Pendapatan usaha dan rugi dari GHE untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, seolah-olah GHE telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2019 masing-masing sebesar Rp76.839 dan Rp189.201.

Operating revenues and loss from GHE for the year ended December 31, 2019, as if GHE has been consolidated from January 1, 2019 amounted to Rp76,839 and Rp189,201, respectively.

51. Transaksi Non-kas

51. Non-Cash Transactions

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

a. Non-Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|------------|------------|---|
| Penambahan Aset Tetap dari Reklasifikasi Uang Muka | 447,250 | 138,359 | <i>Addition of Property and Equipment from Reclassification of Advances</i> |
| Penambahan Aset Tetap dan Aset Takberwujud melalui Liabilitas Sewa | 191,401 | 26,589 | <i>Addition of Property and Equipment and Intangible Asset through Lease Liabilities</i> |
| Reklasifikasi Aset Tetap Kepemilikan Langsung Menjadi Aset Hak Guna | 44,316 | -- | <i>Reclassification of Direct Acquisition of Property and Equipment to Rights of Use Assets</i> |
| Reklasifikasi Uang Muka ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | -- | 109,957 | <i>Reclassification Advances to Other Non Current Financial Assets</i> |
| Penambahan Aset Tetap sehubungan dengan Akuisisi Entitas Anak | 143,059 | 79,135 | <i>Addition of Property and Equipment in Relation with Acquisition of a Subsidiary</i> |
| Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi pada LMIR Trust melalui Pembayaran Biaya Manajemen | -- | 74,232 | <i>Addition of Investment in Associate of LMIR Trust through Payment of Management Fees</i> |
| Akuisisi Entitas Anak yang Masih Terutang | -- | 19,080 | <i>Acquired Entity Remaining Payable</i> |
| Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi dari Aset Keuangan Lancar Lainnya | 11,044 | -- | <i>Addition of Investment in Associates from Other Current Financial Assets</i> |
| Penambahan Utang Obligasi melalui Amortisasi | 304,980 | 144,477 | <i>Additional of Bond Payable through Amortization</i> |
| Penambahan Utang Obligasi melalui Selisih Kurs | 119,512 | (557,865) | <i>Additional of Bond Payable through Foreign Exchange</i> |
| Penambahan Aset Tetap yang Masih Terutang | -- | 26,036 | <i>Addition of Property and Equipment Remaining Payable</i> |
| Reklasifikasi Uang Muka ke Aset Keuangan Lancar Lainnya | -- | 8,500 | <i>Reclassification Advances to Other Current Financial Assets</i> |

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2020 dan 2019, sebagai berikut:

the years ended December 31, 2020 and 2019,
as follows:

| | 1 Januari/ January 1, 2020 | Penerapan PSAK 73/ PSAK 73 Implemen- tation | Arus Kas/ Cash Flows | Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement | | | 31 Desember/ December 31, 2020 |
|--|----------------------------------|---|-------------------------|--|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| | | | | Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate | Amortisasi/ Amortization | Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due from Related Parties-Non Trade</i> | 40,494 | -- | 478 | -- | -- | -- | 40,972 |
| Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i> | 1,384 | -- | (1,159) | -- | -- | -- | 225 |
| Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i> | 653,174 | -- | 886,826 | -- | -- | -- | 1,540,000 |
| Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i> | 265,175 | -- | 381,077 | -- | -- | -- | 646,252 |
| Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i> | 150,905 | 4,761,793 | (908,940) | -- | -- | 191,401 | 4,195,159 |
| Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i> | 11,161,549 | -- | (46,854) | 119,512 | 304,980 | -- | 11,539,187 |
| Pinjaman Anjak Piutang/ <i>Factoring Loan</i> | 20,665 | -- | (20,665) | -- | -- | -- | -- |

| | 1 Januari/ January 1, 2019 | Arus Kas/ Cash Flows | Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement | | | | 31 Desember/ December 31, 2019 |
|--|----------------------------------|-------------------------|--|--|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| | | | Dekonsolidasi Entitas Anak/ Deconsolidated a Subsidiary | Pergerakan Valuta Asing/ Movement Foreign Exchange Rate | Amortisasi/ Amortization | Penambahan Aset Tetap/ Addition of Property and Equipment | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i> | 2,205 | (821) | -- | -- | -- | -- | 1,384 |
| Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i> | 1,384,050 | (730,876) | -- | -- | -- | -- | 653,174 |
| Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i> | 499,037 | (233,862) | -- | -- | -- | -- | 265,175 |
| Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i> | 176,590 | (52,274) | -- | -- | -- | 26,589 | 150,905 |
| Utang Obligasi/ <i>Bonds Payable</i> | 12,737,646 | (1,162,709) | -- | (557,865) | 144,477 | -- | 11,161,549 |
| Pinjaman Anjak Piutang/ <i>Factoring Loan</i> | 74,000 | (53,335) | -- | -- | -- | -- | 20,665 |

52. 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.

52. 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.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan
permodalan pada 31 Desember 2020 dan 2019:

Summary of quantitative data for capital
management as of December 31, 2020 and 2019
are as follows:

| | 2020 Rp | 2019 Rp | |
|---|-------------------|-------------------|---|
| Liabilitas Neto: | | | Net Liabilities: |
| Jumlah Liabilitas | 28,291,825 | 20,703,246 | Total Liabilities |
| <i>Dikurangi:</i> Kas dan Setara Kas | (2,993,464) | (4,685,129) | Less: Cash and Cash Equivalents |
| Jumlah Liabilitas Neto | 25,298,361 | 16,018,117 | Total Net Liabilities |
| Jumlah Ekuitas | 23,573,655 | 34,376,339 | Total Equity |
| <i>Dikurangi:</i> | | | Less: |
| Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali | 19,535 | 19,535 | Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control |
| Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali | 2,666,208 | 2,540,899 | Difference in Transactions with Non-Controlling Interest |
| Komponen Ekuitas lainnya | 5,192,866 | 5,220,586 | Other Equity Component |
| Penghasilan Komprehensif Lainnya | 761,675 | 605,418 | Other Comprehensive Income |
| Kepentingan Nonpengendali | 4,096,176 | 5,601,322 | Non-Controlling Interests |
| Jumlah | 12,736,460 | 13,987,760 | Total |
| Modal Disesuaikan | 10,837,195 | 20,388,579 | Adjusted Equity |
| Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan | 2.33 | 0.79 | Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity |

53. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a) Berdasarkan Keputusan Pengganti Rapat Direksi efektif tanggal 1 Januari 2021, Perusahaan melakukan perubahan Sekretaris Perusahaan yang sebelumnya dijabat oleh Sri M. Handoyo, digantikan oleh Murni Nurdini dan telah melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- b) Perusahaan melalui anak perusahaannya Bridgewater International Ltd ("BWI"), telah berpartisipasi dan bertindak sebagai sponsor dalam *right issue* LMIRT Management Ltd (LMIR TM) yang diselesaikan pada tanggal 21 Januari 2021. Setelah penerbitan Unit Hak, kepemilikan BWI meningkat secara signifikan dari 29,3 % hingga 55,3% dan Perusahaan sekarang memiliki kepemilikan agregat di 4.503.580.036 Unit yang mewakili 58,69% dari total Unit. BWI menerima pembiayaannya melalui pinjaman antar perusahaan dari *brigde loan* Perusahaan sebesar SGD195.000.000 dari CIMB Bank Berhad, Bank Singapura ("CIMB Berhad") dan dana yang dialokasikan Perusahaan dari *right issues* 2019. Pada 27 Januari 2021, pinjaman telah dilunasi.

53. Events After Reporting Period

- a) Based on Resolution of the Meeting of the Board of Director, the Company changes Corporate Secretary, previously held by Sri M. Handoyo, replaced by Murni Nurdini effective since January 1, 2021 and has been reported to Financial Services Authority.
- b) The Company through its subsidiary Bridgewater International Ltd ("BWI"), has participated and acted as sponsor in the *LMIRT Management Ltd (LMIR TM) right issues* which was completed on January 21, 2021. Following the issuance of the *Right Units*, BWI's ownership has increased significantly from 29.3% to 55.3% and the Company now has an aggregate interest in 4,503,580,036 Units representing 58.69% of the total Units. BWI received its financing through intercompany loans from the Company *brigde loan* of SGD195,000,000 from CIMB Bank Berhad, Singapore Bank ("CIMB Berhad") and LPKR own allocated fund from 2019 *Right Issues*. On January 27, 2021, the *brigde loan* has been fully paid.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- c) Pada 27 Januari 2021, PT Mandiri Cipta Gemilang ("MCG"), entitas anak, telah berhasil menyelesaikan penjualan Lippo Mall Puri ("Puri Mall") kepada PT Puri Bintang Terang ("PBT"), entitas anak LMIRT dengan total perhitungan sebesar Rp3.500.000. Dan sebagai bagian dari transaksi ini, MCG dan PBT telah menandatangani Perjanjian Dukungan Sewa pada 27 Januari 2021 di mana MCG setuju untuk menyewa area tertentu dari ruang tanpa ikatan setiap tiga bulan dari tanggal Penyelesaian hingga 31 Desember 2024 ("Periode Dukungan Vendor"), untuk jumlah sewa yang setara dengan selisih antara *Net Property Income* (NPI) aktual triwulan yang bersangkutan dengan NPI target. Jika NPI aktual melebihi target NPI yang disepakati, 50% dari kelebihan tersebut di atas target NPI akan dibawa ke kuartal berikutnya dan digunakan untuk memenuhi kekurangan berikutnya antara NPI aktual dan target NPI sementara sisa 50% dari kelebihan tersebut akan disimpan oleh PBT. PBT juga berhak untuk mempertahankan surplus kumulatif NPI aktual melebihi target NPI setelah berakhirnya Periode Dukungan Vendor. Rincian transaksi antara lain *bond consent* dan *vendor loan* telah diungkapkan pada 28 Agustus 2020.
- d) Pada tanggal 30 Maret 2021, Perusahaan dan PT Siloam International Hospitals Tbk, entitas anak, menandatangani Tambahan Perjanjian Sewa dengan First Reit, entitas berelasi, sehubungan dengan sewa (i) Siloam Hospitals Labuan Bajo, (ii) Siloam Hospitals Yogyakarta, dan (iii) Siloam Hospitals Buton. Sementara itu, pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan dan PT Siloam International Hospitals Tbk, entitas anak, menandatangani Tambahan Perjanjian Sewa, sehubungan dengan sewa (i) Siloam Hospitals Lippo Village, (ii) Siloam Hospitals Kebon Jeruk, (iii) Siloam Hospitals Surabaya, (iv) Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre, (v) Siloam Hospitals Manado, (vi) Siloam Hospitals Makassar, (vii) Siloam Hospitals Bali, dan (viii) Siloam Hospitals TB Simatupang.
- c) On January 27, 2021, PT Mandiri Cipta Gemilang ("MCG"), a subsidiary, has successfully completed the sale of the Lippo Mall Puri ("Puri Mall") to PT Puri Bintang Terang ("PBT"), a subsidiary of LMIRT with total consideration of Rp3,500,000. And as part of this transaction, MCG and PBT has signed a Rental Support Agreement on January 27, 2021 where MCG agrees to lease certain areas of the uncommitted space on a quarterly basis from the date of Completion to December 31, 2024 (the "Vendor Support Period"), for such amount of rent equivalent to the difference between the actual *Net Property Income* (NPI) for the relevant quarter and the target NPI. Should the actual NPI exceed the agreed target NPI, 50% of such excess above the target NPI will be carried forward to the subsequent quarters and used to satisfy any subsequent shortfall between the actual NPI and the target NPI while the remaining 50% of such excess shall be retained by PBT. PBT shall also be entitled to retain any cumulative surplus of actual NPI over the target NPI following the end of the Vendor Support Period. Details of the transaction, which include amongst others, *bond consent* and *vendor loan* was disclosed on August 28, 2020.
- d) On March 30, 2021, the Company and PT Siloam International Hospital Tbk, a subsidiary, entered into a Supplemental Lease Agreement with First Reit, a related party, in connection with the lease of (i) Siloam Hospitals Labuan Bajo, (ii) Siloam Hospitals Yogyakarta, and (iii) Siloam Hospitals Buton. Meanwhile, on March 31, 2021, the Company and PT Siloam International Hospital Tbk, a subsidiary, has entered into Supplemental Lease Agreement, in connection with the lease of (i) Siloam Hospitals Lippo Village, (ii) Siloam Hospitals Kebon Jeruk, (iii) Siloam Hospitals Surabaya, (iv) Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre, (v) Siloam Hospitals Manado, (vi) Siloam Hospitals Makassar, (vii) Siloam Hospitals Bali, and (viii) Siloam Hospitals TB Simatupang.

54. 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 berjalan.

54. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the current period.

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

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juni 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 73 (Amandemen 2020): Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19.

Standar dan amandemen berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen): "Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis".
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd; dan
- Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62 dan Amandemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2.

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual; dan
- Amandemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

55. 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 10 Mei 2021.

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

For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Amendments to standard effective for periods beginning on or after June 1, 2020, with early adoption is permitted is:

- PSAK 73 (Amendment 2020): Leases regarding Rent Concessions related to Covid-19.

Standard and amendment effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted are as follows:

- PSAK 112: "Accounting for Endowments";
- PSAK 22 (Amendment): "Business Combination: Definition of a Business".
- PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;
- PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd; and
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted are as follows:

- Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding reference to Conceptual Frameworks; and
- Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs.

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments of these standards.

55. 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 May 10, 2021.