

Sementara itu, proyek Meikarta juga menghadapi sejumlah tantangan, terutama kelambatan birokrasi dan proses Kredit Kepemilikan Apartemen sehingga berdampak pada tidak tuntasnya penjualan, maupun isu-isu tidak berdasar mengenai perijinan sehingga berdampak negatif pada antusiasme pasar. Meskipun ada berbagai hambatan di awalnya, proyek Meikarta saat ini memiliki posisi strategis untuk segmen apartemen kelas menengah. Perseroan terus meningkatkan pra-penjualan sampai tahap penutupan penjualan, serta memperkuat tim penjualan dan pendukung maupun strategi harga yang agresif.

Perseroan telah membentuk dan mensponsori dua REIT di Singapura untuk memfasilitasi divestasi aset, terutama aset rumah sakit dan mal, dan dengan demikian mendukung perputaran modal Lippo Karawaci di aset-aset properti. Strategi ini pada tahun 2017 berhasil diwujudkan melalui divestasi Siloam Hospital Buton dan Lippo Plaza Buton, serta Lippo Plaza Jogja dan Siloam Hospitals Yogyakarta.

Pengawasan atas Implementasi Strategi Perseroan

Di tahun 2017, sebagaimana di tahun-tahun sebelumnya, Dewan Komisaris mengawasi dengan cermat dan mendalam jalannya pelaksanaan strategi untuk memastikan kesesuaian dengan visi dan misi Perseroan. Dalam tugas ini, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit untuk mengawasi dan memantau kinerja Perseroan. Pada tahun 2017, Lippo Karawaci telah menerapkan strategi-strategi usaha dengan baik dan mencapai sejumlah kinerja yang signifikan sebagaimana diuraikan di atas, berkat konsistensi implementasi dari model bisnis yang ditetapkan.

Pandangan atas Prospek Usaha yang telah Disusun oleh Direksi dan Dasar untuk Penilaiannya

Dewan Komisaris menghargai dan menyetujui prospek bisnis yang komprehensif sebagaimana telah disusun oleh Direksi. Prospek bisnis tersebut disusun berdasarkan evaluasi yang realistis terhadap situasi ekonomi maupun kondisi industri properti, diarahkan untuk mengantisipasi tantangan-tantangan yang akan datang dan memperkuat sumber-sumber daya Lippo Karawaci untuk mempertahankan posisinya sebagai perusahaan properti terbesar di Indonesia dari sisi pendapatan dan jumlah aset.

Kesimpulan kami, Lippo Karawaci memiliki prospek bisnis yang positif dan terus berkembang, diatas landasan pertumbuhan yang solid dan terdiversifikasi. Hal ini khususnya terlihat pada perkembangan pangsa pasar di berbagai sektor sebagai berikut:

Nevertheless, this project also faced some challenges, particularly in bureaucratic and slow processing of home loan (Kredit Kepemilikan Apartment) leading to uncompleted sales, and unjustified questioning of permit issues which negatively impacted the otherwise very enthusiastic market. Despite meeting start up headwinds, Meikarta now has the pole position to capitalize on mid-market apartments. The Company has been improving the pre-selling to completion of sales, bolster the sales and support team and an aggressive pricing.

Two Singapore REITS which were established and sponsored by the Company, facilitates off-loading assets, particularly hospitals and malls into the REITS, there upon support the capital recycling of Lippo Karawaci's property assets. We have seen a successful execution of this strategy in 2017 through the disposal of Siloam Hospital Buton and Lippo Plaza Buton, as well as Lippo Plaza Jogja and Siloam Hospitals Yogyakarta.

Supervisory on Company Strategy Implementation

In 2017, and indeed in every year, the Board of Commissioners supervises the Company's strategy implementation thoroughly and deeply, to make sure that the Company is in line with its vision and mission. In this, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee in supervising and monitoring the Company's performance. Lippo Karawaci implemented its strategies well in 2017 and we observed several significant performance as described above due to the diligence in adopting the business model.

Overview on the Business Prospects Forecast by the Board of Directors and Basis for Such Overview

The Board of Commissioners respects the effort in making this forecast and agrees with the business prospects, as projected by the Board of Directors. This comprehensive forecast relies upon assessments of the reality of both the economic situation and property industry, guided toward meeting upcoming challenges and strengthening Lippo Karawaci resources to maintain its position as the largest property companies in Indonesia in total revenue and total asset.

In brief, Lippo Karawaci's business prospects are positive and growing due to a solid foundation of its business model that accommodate diversified growth. In particular, this is seen in gaining large or leading market shares in the following sectors:

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

segera berakhir dan akan diikuti oleh peningkatan aktivitas ekonomi sehingga mampu mendorong perekonomian Indonesia ke tingkat pertumbuhan yang lebih tinggi. Kami berharap ini akan mengakhiri situasi stagnan di pasar properti yang sudah mulai terjadi sejak awal tahun 2015. Namun demikian, situasi stagnan tersebut ternyata terus berlanjut.

Terlepas dari terus berlanjutnya kegiatan pembangunan infrastruktur, pasar properti terus mengalami situasi pelemahan, sehingga kebanyakan perusahaan properti menahan diri dari peluncuran produk baru. Namun demikian perekonomian nasional bertumbuh dengan stabil di angka 5,07% yang terutama didorong oleh pembangunan infrastruktur oleh pemerintah secara menyeluruh di seluruh wilayah Indonesia. Kami yakin bahwa kebutuhan akan perumahan masih sangat tinggi, dimana diperkirakan sekitar lebih dari 11,4 juta unit rumah masih dibutuhkan oleh masyarakat Indonesia.

Kinerja Sepanjang Tahun 2017

Kebijakan Strategis dan Tantangan

Berdasarkan keyakinan tersebut maka kami melalui anak perusahaan PT MSU melakukan peluncuran secara besar-besaran dengan produk Kota Modern Meikarta, yang merupakan proyek pengembangan kota mandiri yang baru di tengah-tengah kawasan industri Lippo Cikarang. Meikarta dirancang sebagai kota modern yang terintegrasi dimana seluruh fasilitas tersedia dalam jangkauan dan jalan-jalan dibuat dalam grid system yang terbagi dalam beberapa susun agar dapat mendistribusi kepadatan lalu lintas dengan memisahkan lajur dan tingkat untuk kendaraan bertujuan jarak jauh dengan kendaraan bertujuan dalam kompleks Kota Meikarta sehingga dapat memperlancar mobilitas para penghuninya dari satu titik ke titik lainnya di dalam kawasan kota. Kota ini juga dilengkapi dengan taman hijau seluas 100 hektar sebagai paru-paru kota dan tempat aktivitas rekreasi bagi warga.

Kota Meikarta dikelilingi oleh tujuh kawasan industri yang menghasilkan sebagian besar dari produk-produk manufaktur Indonesia dan penyumbang terbesar bagi perekonomian provinsi Jawa Barat. Pemerintah saat ini tengah mengembangkan sejumlah infrastruktur strategis di kawasan ini diantaranya pembangunan jalan layang tol (*elevated highway*) dari Jakarta sampai ke Karawang, *Light Railway Train (LRT)* yang menghubungkan Jakarta dengan Bekasi dan akan dilanjutkan sampai ke Karawang, pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang diperkirakan akan membangun stasiun pemberhentian di sekitar kawasan Industri Cikarang. Bandar Udara

13%

Pendapatan recurring income meningkat di tahun 2017 sebesar 13% mencapai Rp7,6 triliun.

Recurring revenue increased in 2017 by 13% to Rp7.6 trillion

economic activity, with increased growth of Indonesia's national economy. We hope this will end the stagnant situation in the property market that has begun to occur since the beginning of 2015. Nevertheless, the stagnant situation continues.

Despite the current infrastructure development projects, the property market continues to experience a weakening situation, so most property companies refrain from launching new products during this period. Nevertheless, the national economy is growing steadily at 5.07% mainly driven by infrastructure development by the government as a whole throughout Indonesia. We are confident that the housing demand is still very high, which is estimated to be more than 11.4 million housing units still needed by the people of Indonesia.

Performance During the Year

Strategic Policies and Challenges of the Reporting Year

Based on this positive demand outlook, through our subsidiary PT MSU we organized a grand launching of our product, a modern city called Meikarta, as the newest township development project in the center of Lippo Cikarang Industrial Area. Meikarta is designed as a modern integrated city where every facility is within reach and the roads are built on a grid system that are divided into multiple levels in order to distribute traffic density by separating lanes and levels between vehicles with distant destinations and internal commuters, to ease the mobility of its residents from one point to another inside the city. The city is complemented by a 100-hectare green area as the lungs of the city and a recreation area for residents.

Meikarta is located in the middle of seven industrial areas that have been producing the majority of Indonesia's manufactured products as well as being the biggest contributor of the economy of West Java province. The government is currently developing strategic infrastructure projects in this area including an elevated highway from Jakarta to Karawang, Light Railway Train (LRT) that will connect Jakarta and Bekasi that will be continued to Karawang, development of high speed railway from Jakarta to Bandung that is expected to build a transit station around the Cikarang industrial area.