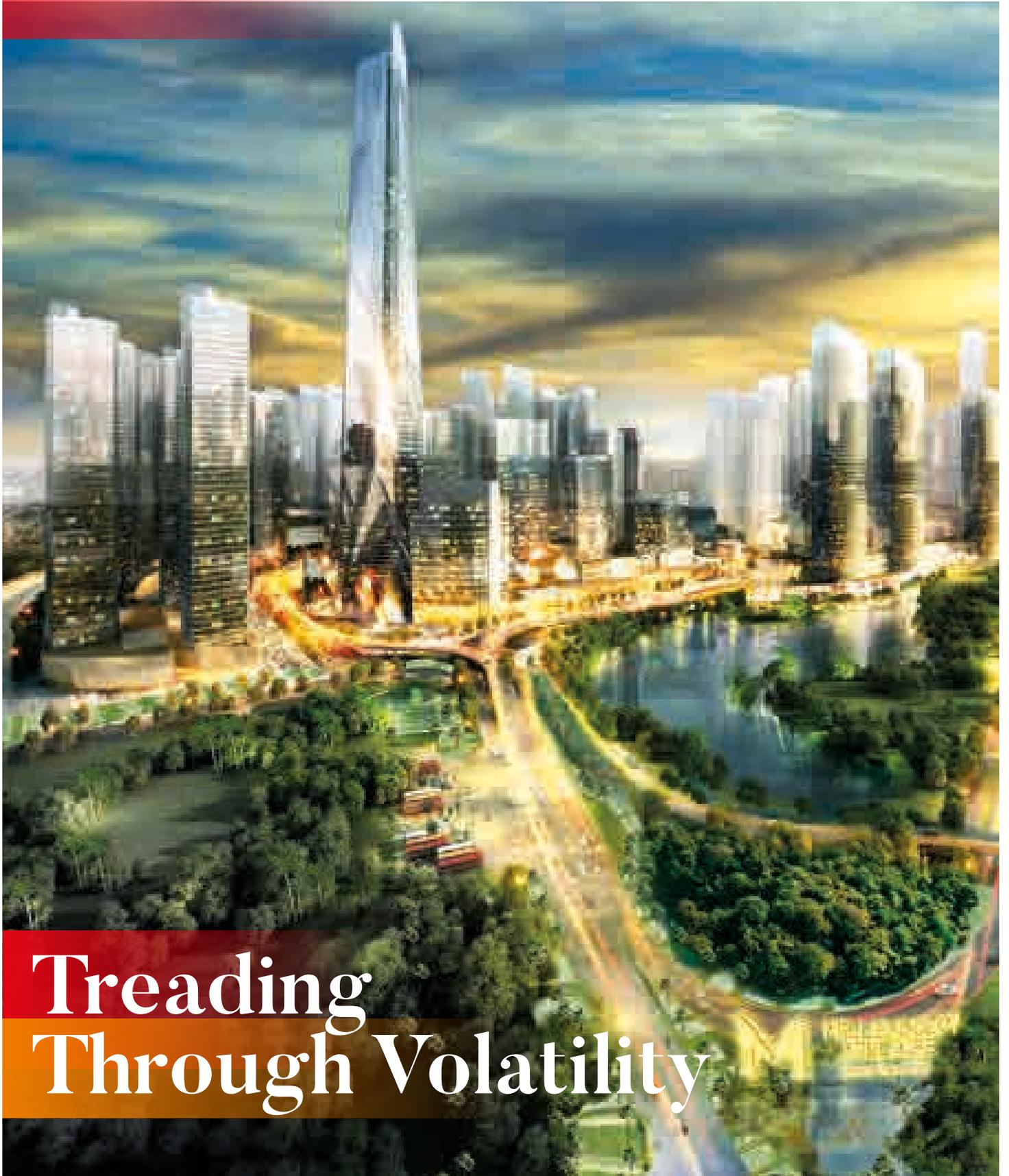


Laporan Tahunan 2015 Lippo Karawaci

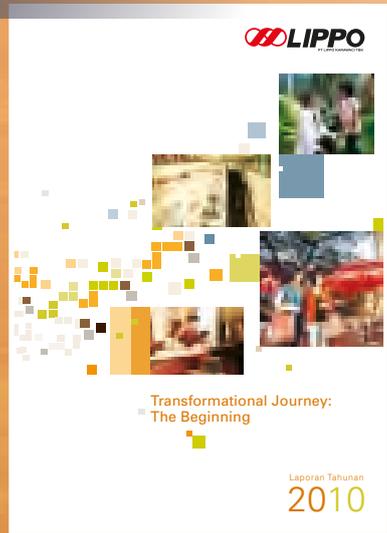
# lippo karawaci



Treading  
Through Volatility

# Keberlanjutan Tema 2010- 2014

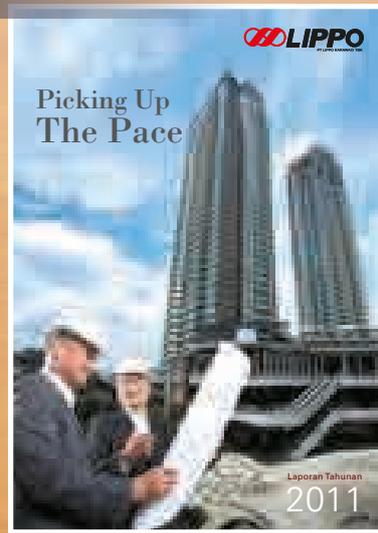
2010



## Transformational Journey: The Beginning

Lippo Karawaci, dengan visi, profesionalisme, semangat usaha dan unit-unit bisnis strategis yang kokoh, telah menjadi yang terdepan di tengah pertumbuhan perekonomian Indonesia yang kuat. Seiring dengan pertumbuhan transformasi Indonesia, Perseroan saat ini berada pada awal sebuah perjalanan transformasi yang berani, yang akan mendorong kapitalisasi pasar Perseroan ke level yang lebih tinggi dan meningkatkan nilai aset Perseroan dalam lima tahun mendatang.

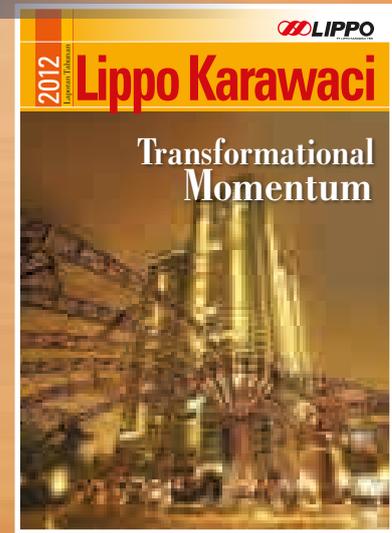
2011



## Picking Up The Pace

Lippo Karawaci memasuki fase baru dan melangkah lebih jauh untuk merealisasikan perjalanan transformasinya menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar dalam empat tahun mendatang. Dengan visi untuk terus memberikan dampak positif kepada lingkungan sosial dimana proyek-proyeknya dikembangkan, strategi bisnis yang tajam, semangat usaha, unit-unit usaha strategis yang kokoh dan peningkatan kapitalisasi pasar yang konsisten, Lippo Karawaci memperkuat posisinya menjadi yang terdepan di tengah pertumbuhan perekonomian Indonesia yang kuat.

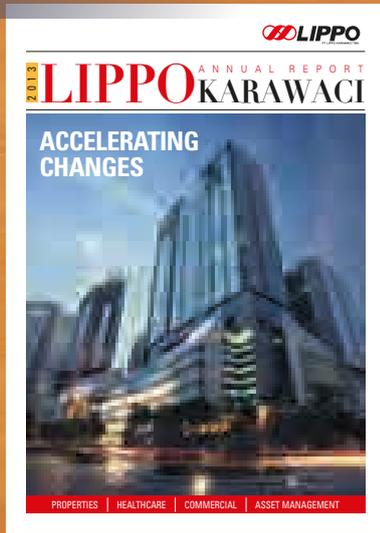
2012



## Transformational Momentum

Lippo Karawaci telah berhasil memantapkan perjalanan transformasinya untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar di tahun 2015 di tengah kuatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia. Dengan visi untuk terus memberikan dampak positif dan nilai lebih kepada lingkungan sosial dimana proyek-proyek Perseroan dikembangkan, strategi bisnis yang tajam, unit-unit usaha strategis yang kokoh, dan kepercayaan yang besar dari para pemangku kepentingan, Lippo Karawaci mampu menyelesaikan pengembangan proyek-proyek yang telah direncanakan dan kembali menghasilkan kinerja yang mengesankan.

## 2013

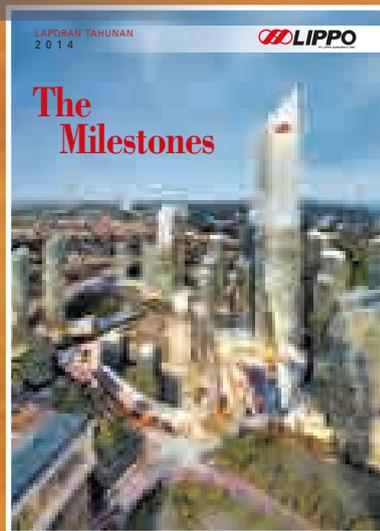


## Accelerating Changes

Meski kondisi perekonomian makro Indonesia tidak menguntungkan di tahun 2013, namun PT Lippo Karawaci Tbk. (“LPKR”) dengan model bisnis diversifikasi sekali lagi membuktikan ketahanannya karena tetap berhasil meningkatkan penghasilan Perseroan. Di tengah perjalanan transformasi Perseroan menjadi perusahaan USD8 miliar di tahun 2015, manajemen berupaya mempercepat transformasi guna mengoptimalkan nilai pemegang saham dan brand Perseroan. Sebagai bagian dari perubahan nilai Perseroan tersebut, di tahun 2013 LPKR mengalihkan fokusnya pada proyek-proyek *high rise* guna mengoptimalkan aset miliknya; terus memperkuat nilai Perseroan melalui strategi *asset light*, daur ulang modal dan *landbank* 10 tahun.

Penyeimbangan pendapatan melalui kontribusi *recurring business* yang lebih tinggi dibanding *development business* di tahun 2013, merupakan bukti lain model bisnis LPKR di mana Pendapatan yang rendah dari bisnis properti dapat diseimbangkan dengan kenaikan dari pendapatan *recurring*. Sekali lagi LPKR telah berupaya tanpa henti untuk mencapai tujuan transformasinya dengan menghasilkan berbagai produk kelas dunia dan didukung strategi bisnis kokoh untuk lebih memperkuat pijakannya sebagai kelompok properti paling terintegrasi di Indonesia.

## 2014

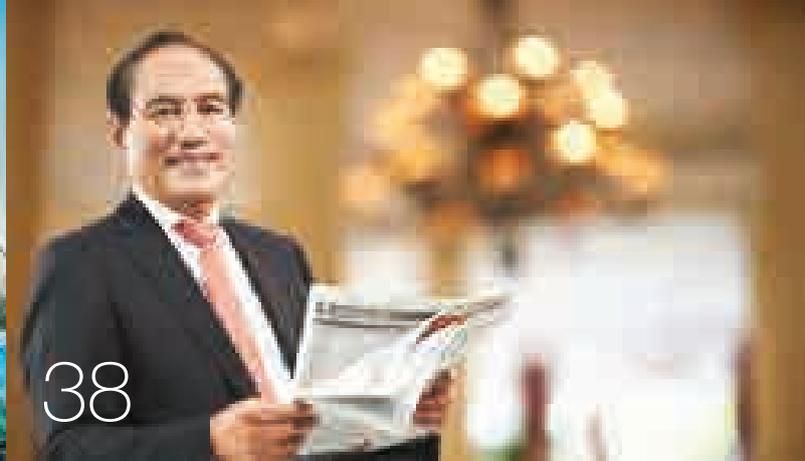


## The Milestones

Di tengah tantangan perekonomian domestik dan internasional di tahun 2014, PT Lippo Karawaci Tbk (“LPKR”) tetap berhasil mempertahankan laju pertumbuhan dengan strategi bisnis yang tepat. Perjalanan bisnis Perseroan yang dimulai di tahun 1993 telah melalui berbagai tantangan dan krisis, namun strategi Perseroan dalam melakukan diversifikasi usaha terbukti berhasil mengatasi berbagai kondisi ekonomi. Pada tahun 2010 Perseroan mencanangkan transformasi usaha dengan target untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar pada tahun 2015 dari USD3 miliar di tahun 2010. Dengan misi ini Perseroan melakukan strategi *asset light* guna memastikan keberlangsungan usaha, menyeimbangkan pendapatan melalui kontribusi *recurring business* yang lebih tinggi. Strategi lainnya yang dilakukan Perseroan adalah dengan memanfaatkan keterbatasan *landbank* yang ada dengan membangun lebih banyak proyek *high rise*, yang disesuaikan juga dengan kebutuhan masyarakat modern dan meningkatnya kelas menengah dan atas di Indonesia. Proyek kunci yang sukses diluncurkan pada 2014 adalah St. Moritz Panakukang di Makassar, Embarcadero Eastern dan Western Wing di Bintaro, Holland Village Office Tower dan Condominium di Jakarta Pusat, Millenium Village di Lippo Karawaci dan Orange County di Cikarang. Pencapaian-pencapaian ini adalah bukti dari keberhasilan Lippo Karawaci dalam beradaptasi dengan berbagai kondisi perekonomian, dan perjalanan transformasi perusahaan untuk menjadi kelompok properti paling terintegrasi di Indonesia dan juga disegani di dunia berjalan sesuai rencana.



06



38

# DAFTAR ISI

## PENDAHULUAN

- 4 } Penjelasan Tema

## PROFIL PERUSAHAAN

- 6 } Sekilas Lippo Karawaci
- 10 } Unit-unit Usaha Lippo Karawaci
- 14 } Area Kerja Lippo Karawaci
- 16 } Struktur Perseroan
- 18 } Visi Misi
- 20 } Tonggak Sejarah
- 24 } Aksi Korporasi
- 25 } Pencapaian Lippo Karawaci
- 25 } Empat Pilar Bisnis
- 26 } Penghargaan 2015
- 28 } Ikhtisar Keuangan
- 30 } Ikhtisar Saham
- 33 } Ikhtisar Obligasi
- 34 } Peristiwa Penting 2015

## LAPORAN MANAJEMEN

- 38 } Laporan Dewan Komisaris
- 44 } Laporan Direksi

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

- 54 } • Tinjauan Bisnis
- 58 } - Development Business
- 72 } - Recurring Business
- 80 } • Tinjauan Keuangan
- 80 } Kondisi Makro Ekonomi Secara Umum
- 81 } Target Pasar dan Pertimbangan Ekonomi Khusus
- 82 } Tinjauan Bisnis
- 86 } Analisa Segmen Unit Bisnis
- 92 } Review Keuangan
- 96 } Strategi dan Praktik Penjualan, Pemasaran dan Harga
- 98 } Informasi Material Lainnya
- 99 } Manajemen Risiko

## PENDUKUNG BISNIS

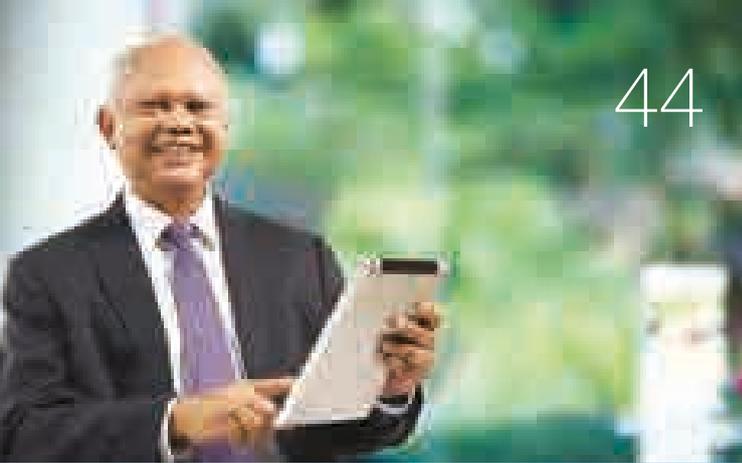
- 104 } Sumber Daya Manusia
- 110 } Teknologi Informasi

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

- 116 } Dasar-dasar Pelaksanaan Kebijakan GCG
- 117 } Tujuan Penerapan GCG
- 120 } Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
- 123 } Dewan Komisaris
- 127 } Direksi
- 132 } Komite Audit
- 134 } Komite Nominasi dan Remunerasi
- 143 } Sistem Pengendalian Intern
- 146 } Kode Etik
- 146 } *Whistleblowing System*
- 150 } Laporan Komite Audit
- 151 } - Profil Komite Audit
- 152 } Laporan Komite Nominasi dan Remunerasi
- 153 } - Profil Komite Remunerasi
- 154 } Laporan Audit Internal
- 155 } - Profil Audit Internal
- 156 } Laporan Sekretaris Perusahaan
- 159 } - Profil Sekretaris Perusahaan



04



44



52



54



114



72



160

**TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**

160 } Kebijakan CSR Perseroan

**DATA PERUSAHAAN**

- 168 } Profil Dewan Komisaris
- 172 } Profil Direksi
- 176 } Profil Senior Eksekutif
- 186 } Alamat Proyek/Unit Bisnis
- 194 } Identitas Perusahaan
- 195 } Nama & Alamat Profesi Penunjang
- 196 } Daftar Anak Perusahaan

212 } SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2015 PT LIPPO KARAWACI TBK

213 } SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2015 PT LIPPO KARAWACI TBK

215 } LAPORAN KEUANGAN

# Treading Through Volatility



## Tahun 2015

Tahun 2015 yang baru berlalu, sarat dengan ketidakpastian. Gabungan perubahan teknologi yang berdampak pada ekonomi, merosotnya perekonomian Tiongkok dengan cepat dan menurun drastisnya harga komoditas dan minyak telah menggoncang berbagai pasar keuangan dan perekonomian negara maju di tahun 2015. Ketidakpastian ini cenderung berlanjut ke 2016, sehingga iklim bisnis global akan penuh dengan tantangan namun di sisi lain juga menawarkan peluang. Negara-negara dan sektor-sektor bisnis yang kurang fleksibel dalam beradaptasi dengan kondisi ini akan sulit untuk bersaing dan bertahan. Dunia dan negara berkembang pada khususnya, sedang mengalami peralihan dari lingkungan pertumbuhan cepat menjadi lingkungan pertumbuhan lambat dan dunia usaha harus mengubah strategi mereka ke arah kondisi normal yang baru ini.

Apa ciri khas kondisi normal yang baru ini?

Pertama, teknologi akan menjadi katalis untuk pertumbuhan. Digitalisasi dan munculnya revolusi Industri ke-4 akan menciptakan industri baru dan kesempatan baru untuk bisnis yang telah mapan, begitu juga bisnis *start-up*. Kedua, volatilitas akan menetap. Pasar modal dibanjiri likuiditas tetapi bank sentral di seluruh dunia kesulitan untuk merumuskan kebijakan moneter dan fiskal yang tepat. Ketiga, konflik regional dan ketegangan akan meningkat sebagai akibat dari meningkatnya sentimen nasionalisme. Gejolak di Timur Tengah telah menyebar ke Eropa sementara ketegangan yang berlangsung di Laut Cina Selatan merupakan ancaman bagi perdamaian dan keamanan regional.

Akhirnya, era pertumbuhan cepat telah berakhir. Selama dekade terakhir, didorong oleh pertumbuhan negara-negara berkembang, dunia menikmati salah satu ledakan pertumbuhan tercepat dalam sejarah. Dengan melambatnya pertumbuhan perekonomian Tiongkok, Brazil, Rusia dan negara berkembang lainnya, kita harus mempersiapkan diri untuk menghadapi era baru pertumbuhan yang lambat.

## Harapan untuk Indonesia

Bagaimana tren ini berarti bagi Indonesia dan bagaimana Indonesia mempertahankan pertumbuhan ekonomi di kondisi baru ini?

Penurunan harga komoditas dan minyak yang cepat telah berdampak terhadap konsumsi dan permintaan domestik. Penjualan mobil, sepeda motor, barang-barang rumah tangga telah menurun cukup signifikan selama 12 bulan terakhir. Tetapi konsumsi domestik masih tetap kuat didukung oleh peningkatan anggaran pemerintah untuk infrastruktur, logistik dan daerah pedesaan, terutama dalam upaya meningkatkan produktivitas, efisiensi dan pertanian. Meskipun terjadi perlambatan perekonomian global, Indonesia masih salah satu negara dengan pertumbuhan ekonomi tercepat di dunia dan sektor bisnis harus memanfaatkan konsumsi domestik yang kuat ini. Pengeluaran pemerintah yang lebih tinggi dan lebih cepat berarti mendorong pengeluaran untuk bidang kesehatan, pendidikan dan perumahan yang lebih tinggi. Pasar properti melambat setelah bertahun-tahun mengalami pertumbuhan dua digit, namun permintaan riil tetap kuat dan ada kekurangan pasokan properti yang besar. Potensi ekonomi Indonesia, terutama di sektor konsumen, tetap besar. Paket stimulus ekonomi yang baru diumumkan oleh pemerintah yang bertujuan membuka sektor-sektor kunci memberikan harapan untuk masa depan yang lebih baik bagi Indonesia.







# Sekilas Lippo Karawaci

“

Perseroan berkomitmen untuk menyeimbangkan volatilitas dengan mengejar peluang-peluang yang positif, baik di bidang properti dan bidang-bidang lainnya.

”

Di tahun 2015, Lippo Karawaci melangkah maju selaras dengan misinya untuk memberi dampak positif terhadap kualitas hidup dengan pembangunan properti berkarakter khusus yang berkualitas dan dengan lini bisnis yang memberikan pendapatan yang berkelanjutan, menjawab tantangan pasar properti serta meningkatkan pendapatan dari bisnis layanan kesehatan dan kawasan komersial.

Lippo Karawaci memulai perjalanannya pada tahun 1993, sebagai kelanjutan dari PT Tunggal Reksakencana yang didirikan pada Oktober 1990. Di tahun 1993, Perseroan memulai pembangunan kota mandiri pertamanya di Tangerang di sebelah barat Jakarta dengan nama Lippo Village, kemudian mengembangkan proyek di Cikarang di tahun 1995 dan Tanjung Bunga di tahun 1997. Ekspansi besar-besaran dalam pembangunan rumah sakit dilakukan sejak 2010 serta

## SEKILAS LIPPO KARAWACI

penggunaan yang inovatif dari Real Estate Investment Trust (REIT), yakni Hospital REIT pada tahun 2006 dan Mall REIT (LMIRT) pada 2007, telah menempatkan Lippo Karawaci sebagai pemimpin inovasi pada industri properti di Indonesia serta wilayah regional.

Saat ini, Lippo Karawaci merupakan perusahaan properti terbesar berdasarkan pendapatan dan total aset, 5 terbesar berdasarkan berdasarkan kapitalisasi pasar dan 20 terbesar berdasarkan nilai perdagangan, Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 1996 dengan kode saham LPKR, melakukan investasi pada proyek-proyek yang menjanjikan, memberikan imbal hasil yang konsisten kepada investor, menjaga teguh visi lingkungan hidup terintegrasi, dan pengembangan sistem tata kelola dan kontrol yang aman. Pertumbuhan usaha Perseroan dan 4 anak usahanya didasarkan 4 pilar utama: Property (Urban Development and Large Scale Integrated Development), Healthcare, Komersial (Mal Ritel dan Hotel) dan Asset Management (Town Management atau Pengelola Kota Mandiri dan Manajemen Portofolio).

Sekarang ini, Lippo Village, Lippo Cikarang Township dan Tanjung Bunga telah berubah menjadi kota mandiri yang dikelola dengan baik secara berkelanjutan, dengan pilihan perumahan dan area komersial, sekolah, rumah sakit, mal, hotel, lapangan golf, jalan yang teduh, ruang hijau serta pengolahan air fasilitas air. Perkembangan kota terpadu memberikan berbagai fasilitas yang mewakili gaya hidup baru masyarakat perkotaan dan berbagai kemungkinan baru yang timbul sebagai dampak dari pertumbuhan ekonomi Indonesia yang stabil dan kuat selama dekade terakhir. Jaringan Rumah Sakit Siloam saat ini sedang memperluas jaringan 20 rumah sakit dengan komitmen untuk memberikan layanan medis kelas dunia. Dua REIT yang terdaftar di Singapura menambah berbagai peluang kepada Perseroan dan investor Singapura serta investor-investor lainnya.

Selain berbagai penghargaan untuk anak usaha, Lippo Karawaci telah menerima penghargaan dari Euromoney sebanyak enam kali sebagai “The Best Developer in Indonesia “ (2005, 2007, 2008, 2009, 2011 dan 2012) dan tiga kali menerima penghargaan “The Best Developer in Indonesia “ dari South East Asia Property (2011, 2012 dan 2013). Penghargaan tersebut telah membantu meningkatkan status Perseroan sebagai salah satu pengembang paling terpercaya di Indonesia dan melambungkan *brand* Perseroan di seluruh dunia.

Melangkah ke 2016, Perseroan berkomitmen untuk menyeimbangkan volatilitas dengan mengejar peluang-peluang yang positif, baik di bidang properti dan bidang-bidang lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, Perseroan akan tetap fokus pada sumber daya manusianya, pada masyarakat di sekitar lokasi usaha, pada harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, pada konsumen, serta pada peluang-peluang di Indonesia yang sudah ada dan yang harus dicari.



“

Terbatasnya ketersediaan *landbank* membuat Perseroan mengembangkan strategi baru, membangun proyek *high rise strata title mixed use* yang menggabungkan apartemen, mal ritel, dan gedung perkantoran dalam satu lahan tanpa perlu menggunakan *landbank* yang terlampau besar.

”

Unit Usaha

# Properties

## Memberikan Pemahaman Baru untuk Pemukiman yang Terintegrasi

**U**nit ini meliputi hampir keseluruhan usaha Perseroan, dari hunian, properti komersial, kawasan industri ringan, hingga taman pemakaman. Suatu pemukiman terintegrasi akan berpengaruh terhadap kualitas hidup masyarakat, di mana semua bisa dicapai dalam waktu singkat. Karena

itu Perseroan sebagai perintis “*edge cities*” di Indonesia terus mengembangkan konsep kota mandiri yang menyediakan segala fasilitas bagi para penghuninya. Pada akhir 2015, tiga kota mandiri Perseroan (Lippo Village, Lippo Cikarang, dan Tanjung Bunga) memiliki total populasi sebanyak 120.716 jiwa yang bertempat tinggal di 2.290 kondominium serta di lebih dari 30.000 rumah hunian. Jumlah total pekerja di ketiga kota mandiri tersebut mencapai 508.967 jiwa.

Perseroan terus mengembangkan berbagai konsep hunian baru untuk menyesuaikan dengan gaya hidup masyarakat modern dari jumlah *landbank* yang tersedia, Lippo Village dan Lippo Cikarang akan kembali dikembangkan, sementara Perseroan membangun hunian-hunian yang lebih kecil dalam bentuk apartemen dan kondominium untuk mengakomodir kebutuhan kelas menengah dan atas Indonesia yang terus bertumbuh. Ketersediaan *landbank* yang terbatas membuat Perseroan mengembangkan strategi baru dengan mengembangkan proyek *high rise strata title mixed use*, yang menggabungkan apartemen, mal ritel, dan gedung perkantoran dalam satu lahan tanpa perlu menggunakan *landbank* yang terlampau besar.



Selain itu, Perseroan juga terus mengembangkan Large Scale Integrated Development, yang meliputi pengembangan dan penjualan properti hunian, kantor dan ruang ritel, perhotelan, pusat rekreasi, dan fasilitas layanan kesehatan dalam satu lokasi. Perseroan sedang mengembangkan St. Moritz Panakukang di Makassar, Embarcadero di Bintaro, Holland Village di Jakarta Pusat, sedangkan Millenium Village di Lippo Karawaci dan Orange County di Lippo Cikarang, mulai dikembangkan pada awal 2015. Kami tetap fokus untuk terus meluncurkan dan membangun proyek-proyek terintegrasi berskala besar di lokasi-lokasi strategis di kota-kota besar di Indonesia yang memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi namun belum tersentuh oleh pengembang.

“

Pada akhir 2015 Lippo Village, Lippo Cikarang, dan Tanjung Bunga memiliki total populasi sebanyak 120.716 jiwa yang bertempat tinggal di 2.290 kondominium serta di lebih dari 30.000 rumah hunian. Jumlah total pekerja di ketiga kota mandiri tersebut mencapai 508.967 jiwa.

”



## Layanan Kesehatan Terbaik di Hadapan Anda

**B**agi Lippo Karawaci, kesehatan adalah prioritas. Karena itu Perseroan sangat serius dalam mengembangkan unit ini, termasuk bekerja sama dengan Pemerintah dan BPJS Kesehatan untuk memberikan fasilitas kesehatan terbaik bagi masyarakat. Usaha rumah sakit Lippo Karawaci dimulai pada awal 1990-an dan berkembang menjadi Siloam Hospitals yang saat ini mengelola 20 rumah sakit yang tersebar di Indonesia. Rumah sakit pertama yaitu Siloam Hospitals Lippo Village adalah rumah sakit pertama di Indonesia yang menerima Akreditasi JCI. BIMC Nusa Dua juga adalah rumah sakit pertama di Indonesia yang menerima Akreditasi ACHS Australia, sedangkan rumah sakit Siloam lainnya memiliki sertifikasi ISO. Siloam Hospitals telah menerima banyak penghargaan, antara lain dari Frost Sullivan di tahun 2015 sebagai “Indonesian Healthcare Service Provider of the Year: Best Practices” untuk keempat kalinya; Asian Hospital Management Award di tahun 2011: “Excellent” dan Indonesian Sustainable Business Award in 2013 sebagai Industry Champion Healthcare.

Siloam Hospitals masih menargetkan untuk mengelola 50 rumah sakit pada tahun 2017. Rumah sakit yang telah beroperasi terletak di daerah Jabodetabek sebanyak delapan rumah sakit dan 12 lainnya



tersebar di seluruh Nusantara, mulai dari Sumatera (3 rumah sakit), Purwakarta, Surabaya, Bali (3 rumah sakit), Balikpapan, Sulawesi (2 rumah sakit) dan Kupang. Duabelas rumah sakit tersebut dimiliki oleh First REIT, Singapura, dan sembilan disewa kembali oleh Perseroan. Dengan komitmen untuk memberikan layanan kesehatan yang terbaik dan berkelas dunia, Siloam memiliki berbagai peralatan medis modern seperti 11 Cath Labs, 13 MRI, 18 CT, 1 Gamma Knife, 2 Linear Accelerators, dan 1 Cyclotron yang mampu memberikan rangkaian layanan kesehatan spesialis komprehensif, termasuk berbagai prosedur pembedahan, layanan laboratorium, radiologi dan fasilitas pencitraan, layanan diagnostik dan kesehatan umum serta layanan

## Unit Usaha

# Healthcare



“  
Hingga akhir Desember 2015, Siloam Hospitals secara total memiliki kapasitas lebih dari 4.800 tempat tidur, didukung oleh 2.100 dokter dan spesialis serta 8.200 perawat dan petugas kesehatan.  
”

darurat. Per Desember 2015, Siloam Hospitals secara total memiliki kapasitas lebih dari 4.800 tempat tidur, didukung oleh 2.100 dokter dan spesialis serta 8.200 perawat dan petugas kesehatan untuk melayani lebih dari 2 juta pasien.

Pada tahun 2016, Siloam berencana untuk menambah sekitar 10 rumah sakit, termasuk Siloam Express di lokasi-lokasi strategis di Indonesia. Dan dalam kurun waktu dua tahun ke depan Siloam berencana untuk mengelola 50 rumah sakit dengan kapasitas 10.000 tempat tidur yang bisa menjangkau sampai 15 juta pasien per tahunnya. Siloam akan terus melakukan penetrasi pasar yang belum terlayani saat ini, dengan menyediakan layanan kesehatan berstandar internasional, peralatan canggih dan telemedicine serta kemitraan yang kuat dengan para dokter. Fokus Siloam adalah untuk memberikan layanan kesehatan berkualitas tinggi dan perawatan spesialis yang belum tersedia di Indonesia, dan juga menyasar pasar medical tourism yang memiliki keunggulan tersendiri.





Unit Usaha

# Commercial

## Memperluas Cakupan Mal Ritel dan Hotel

Unit yang terdiri dari Mal Ritel dan Hotel ini memiliki perkembangan yang signifikan. Per Desember 2015, Perseroan mengelola 43 mal dengan total GFA (*Gross Floor Area*) sebanyak 3,1 juta m<sup>2</sup> dan total NLA (*Net Leasable Area*) sekitar 1,1 juta m<sup>2</sup>. Selain melakukan pembangunan dan akuisisi, Perseroan juga menjual dan mengoperasikan Mal Ritel ini. Dari 43 mal yang dikelola, 9 Mall Ritel dimiliki Perseroan, 19 dimiliki oleh Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) yang tercatat di Bursa Singapura dan 2 mal yang dimiliki oleh First REIT. Selain itu, ada 9 strata-titled mal yang sebelumnya dibangun Perseroan dan 4 sisanya milik pihak ketiga. Pada tahun 2015, Perseroan membuka beberapa mal diantaranya Maxxbox Karawaci, Lippo Plaza Jogja, Lippo Plaza Kupang.

Perseroan ingin memperluas cakupan Mal Ritel dengan membangun 15 mal baru dalam kurun waktu tiga sampai lima tahun ke depan. Perseroan melihat pasar ritel sedang berkembang pesat dan potensi yang ada di dalamnya begitu besar untuk bisa digarap. Selain memperluas portofolio mal secara nasional, Perseroan berusaha meningkatkan profitabilitas mal dengan memperbaiki *tenant mix* dan margin sewa.

Divisi Hotel Lippo Karawaci mengelola delapan hotel berbintang lima Aryaduta dengan jumlah total 1.664 kamar, yang dapat dikategorikan sebagai kelompok hotel bintang lima terbesar di Indonesia. Saat ini tiga Hotel Aryaduta dimiliki oleh Perseroan, dua hotel dimiliki First REIT, dan tiga hotel lainnya milik pihak ketiga. Hotel-hotel tersebut terletak di berbagai lokasi strategis di seluruh negeri, di Jabodetabek, Medan, Pekanbaru, Manado, Makassar, dan Palembang.

Salah satu strategi Lippo Karawaci ke depannya adalah untuk memperkuat branding Hotel Aryaduta dan memberikan insentif untuk para wisatawan bisnis guna menaikkan tingkat hunian dan tarif kamar rata-rata (*Average Room Rates*) semua properti hotel kami. Perseroan juga terus mencari peluang untuk dapat mengembangkan hotel di lokasi-lokasi strategis terutama di proyek *mixed use* milik Perseroan.

“

Dari 43 mal yang dikelola, 9 mal ritel dimiliki Perseroan, 19 dimiliki oleh LMIRT, 2 mal dimiliki oleh First REIT, 9 merupakan *strata-titled* mal yang sebelumnya dibangun Perseroan, dan 4 sisanya adalah milik pihak ketiga.

”

85%

Rata-rata tingkat okupansi mal yang dikelola oleh Lippo Karawaci



## Strategi Daur Ulang Modal Untuk Mendukung Usaha

Unit Asset Management Lippo Karawaci terdiri dari pengelola dua Real Estate Investment Trust (REIT) yang pendiriannya disponsori oleh Perseroan dan tercatat di Bursa Efek Singapura, pengelola mal dan hotel serta pengelola kota-kota mandiri.

Perseroan saat ini mengelola First Real Estate Investment Trust (First REIT) melalui Bowsprit Capital Corporation Ltd., anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki oleh Perseroan, yang didirikan tahun 2006, serta mengelola Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) melalui LMIRT Management Ltd. yang didirikan tahun 2007. Per Desember 2015, First REIT memiliki 12 rumah sakit, dua hotel di Indonesia, 1 rumah sakit di Korea Selatan dan 3 panti lanjut usia di Singapura dengan total dana kelolaan sebesar SGD1,27 miliar. Sementara LMIRT memiliki 19 mal ritel di Indonesia dengan total bersih area yang dapat disewakan (NLA) sebesar 781,622 m2 dengan tingkat hunian 94%, dan merupakan satu-satunya REIT yang fokus di pasar ritel Indonesia dengan total dana kelolaan sebesar SGD1,83 miliar. Peranan kedua REIT ini sangat penting dalam mendukung strategi *asset light* Perseroan yang memungkinkan kami mendaur ulang modal untuk melakukan pengembangan rumah sakit dan mal ritel baru.

Perseroan berencana untuk terus menumbuhkan *fee based income* dari pengelolaan dan peningkatan portofolio rumah sakit dan mal yang dijual ke REIT saat aset telah stabil serta dari pengelolaan REIT itu sendiri.

Dalam melakukan pengelolaan kota-kota mandiri yang telah dibangun, Perseroan membentuk dan mengoperasikan *Town Management Division* yang berfungsi untuk menjaga keamanan, pengolahan air dan limbah, pengumpulan sampah, lanskap, pemeliharaan jalan raya dan drainase serta layanan transportasi umum untuk penduduknya. Perseroan menyadari pentingnya pengembangan unit bisnis ini untuk terus menyediakan jasa manajemen kota yang berkualitas tinggi dan memastikan konsistensi layanan di seluruh kota mandiri Perseroan untuk memperbaiki dan meningkatkan lingkungan tempat hidup warganya.



# Asset Management

Unit Usaha

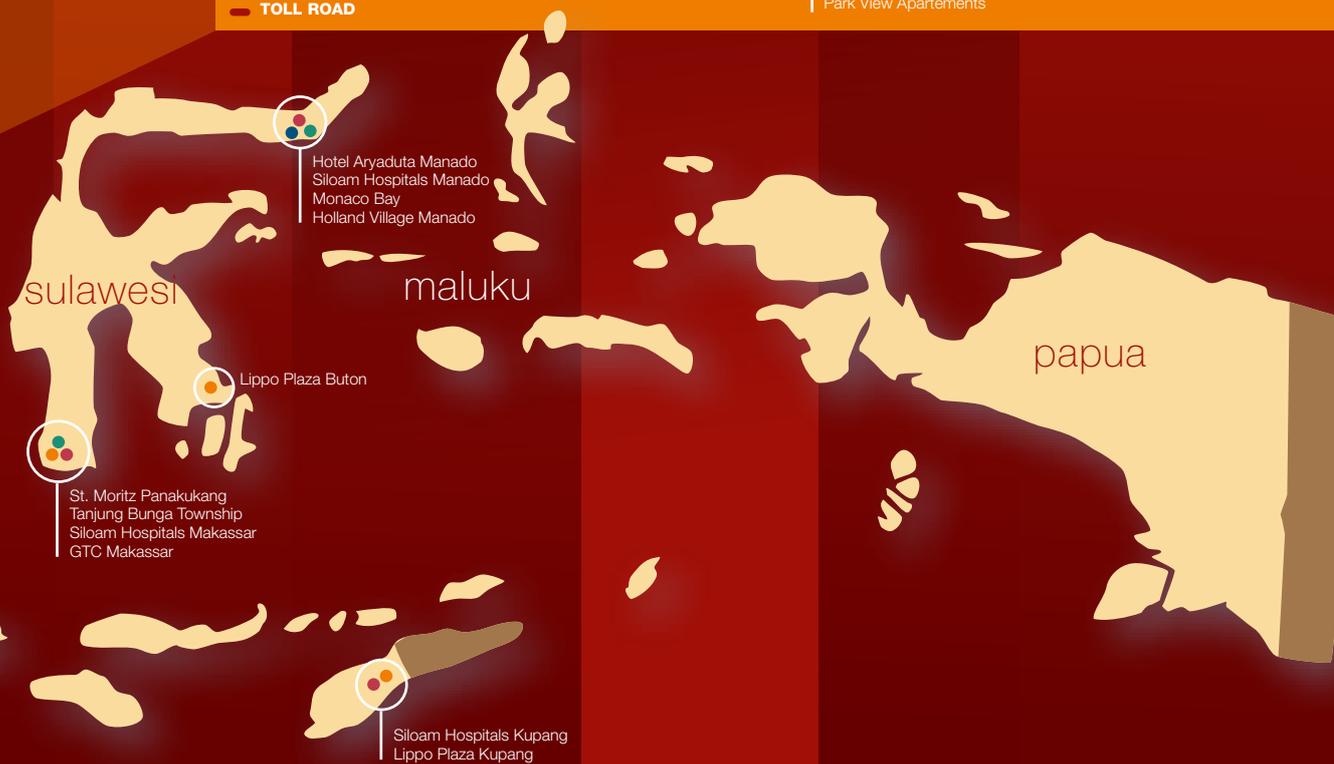
# Area Kerja Lippo Karawaci



## Kota Mandiri

Lippo Village		Lippo Cikarang		Tanjung Bunga	
Landbank	457 ha	Landbank	347 ha	Landbank	347 ha
Rumah Tinggal	10.579	- Residensial	233 ha	Rumah Tinggal	6.303
Konominium	1.120	- Industrial	420 ha	Ruko	172
Ruko	1.193	Rumah Tinggal	14.000	Populasi	13.841
Populasi	59.175	Konominium	1.170		
		Ruko	1.216		
		Populasi	47.700		

## Proyek-proyek di Jabodetabek

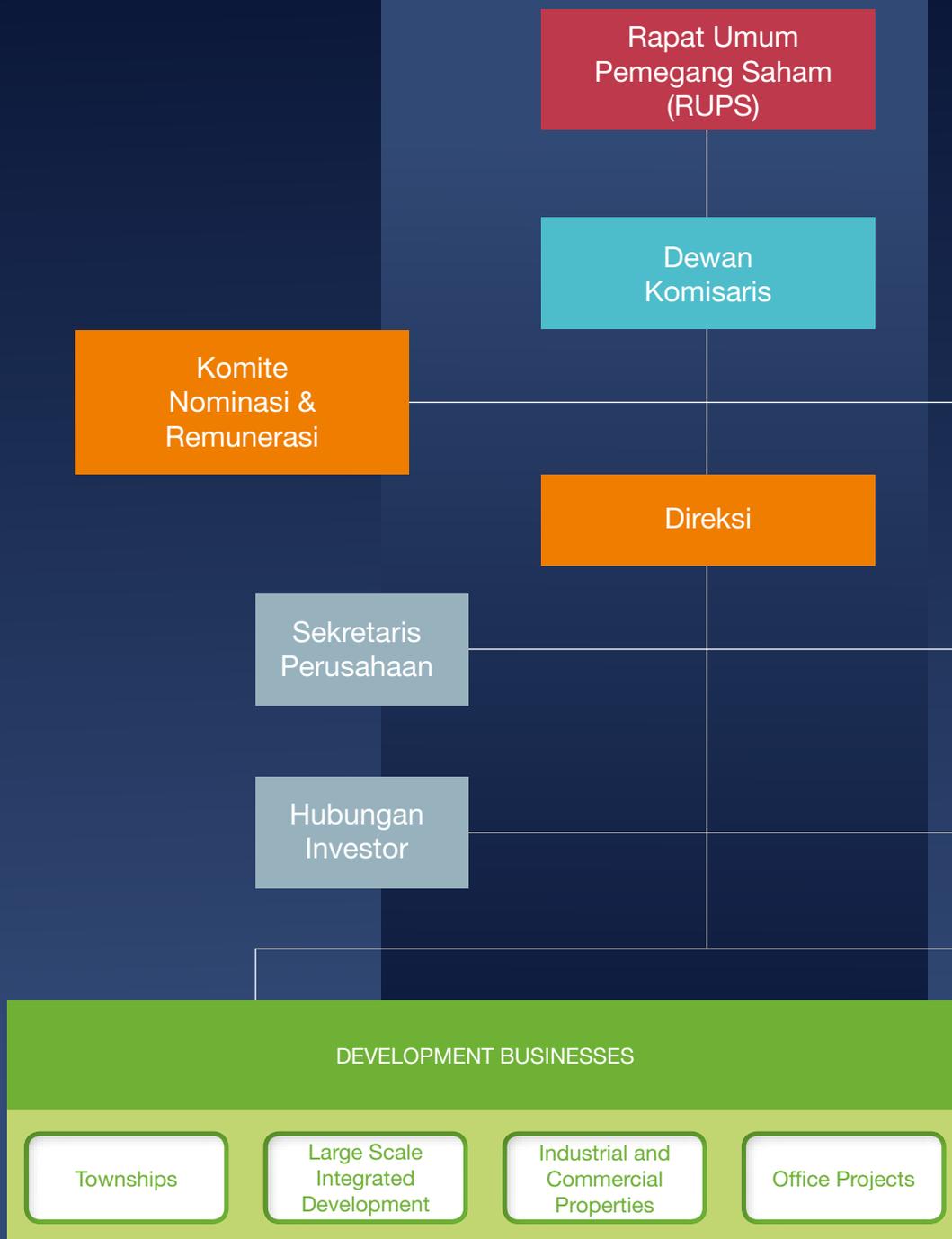


### Mal

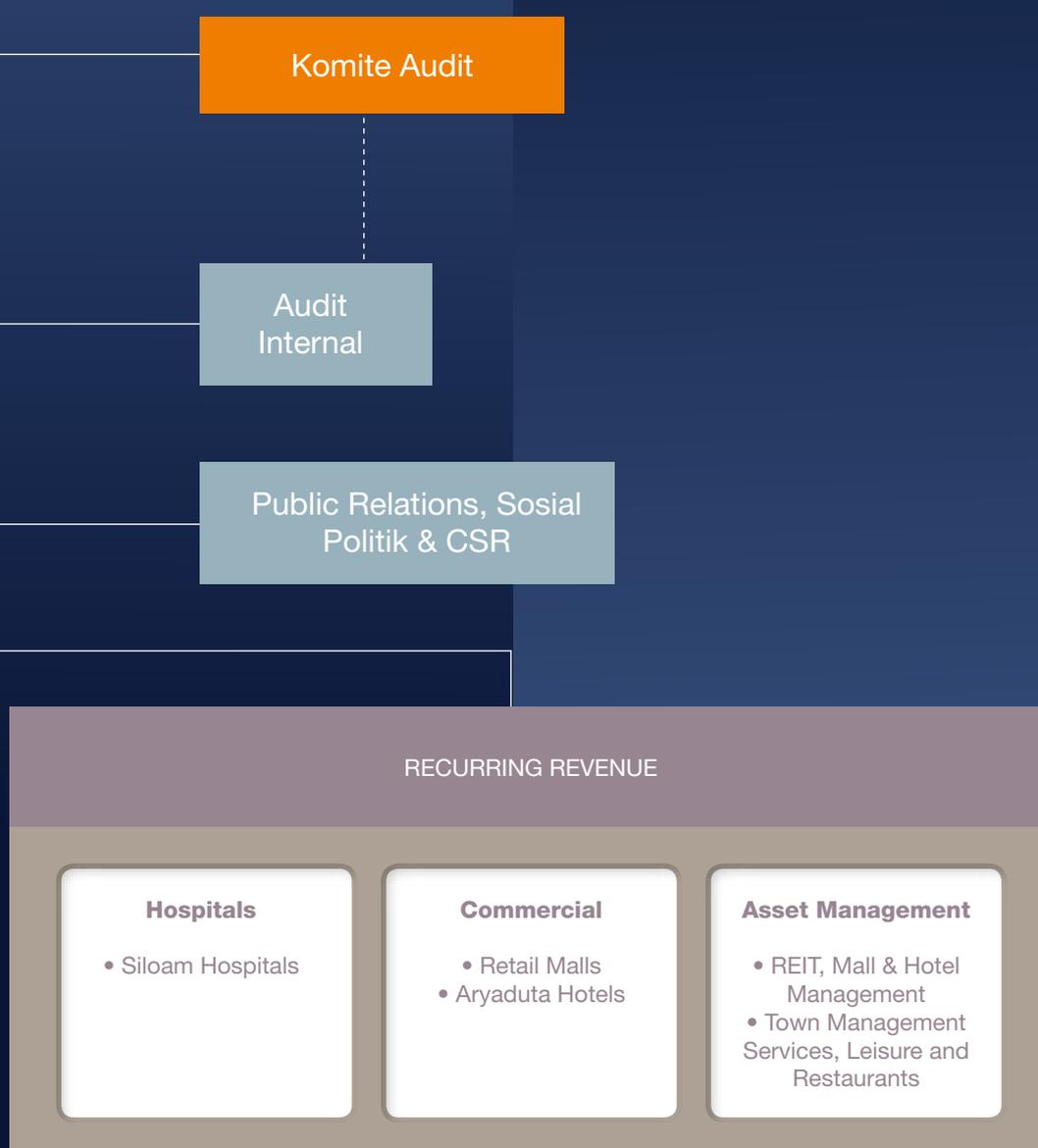
Total mal dikelola	43
Lokasi	22 kota
GFA termasuk parkir	3,1 juta m2
NLA	1,1 juta m2
Pengunjung per tahun	300 juta

### Rumah Sakit

20 rumah sakit di 14 kota  
 2.100 dokter umum dan spesialis  
 8.200 perawat, petugas kesehatan,  
 dan petugas administrasi  
 Komitmen melakukan transformasi  
 kesehatan nasional di Indonesia



# Struktur Perseroan



# visi

Menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia dan regional dengan tekad untuk mengubah kehidupan masyarakat luas menjadi lebih baik di semua lini bisnis dan senantiasa menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

## Penjelasan Visi

- **“Menjadi perusahaan properti terkemuka”** merupakan tekad Lippo Karawaci untuk terus berkembang dan menjadi tolok ukur tidak hanya di Indonesia melainkan juga secara regional dengan memberikan nilai lebih dan kualitas terbaik dalam setiap pengembangan usaha yang dilakukan.
- **“Menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham”** merupakan komitmen Lippo Karawaci, melalui setiap usaha yang dijalankan, untuk secara konsisten memberikan nilai yang terus meningkat kepada para pemegang saham.
- **“Mengubah kehidupan masyarakat menjadi lebih baik”** memiliki arti Lippo Karawaci berkomitmen untuk terus memberikan dampak yang positif dan manfaat yang luas kepada masyarakat melalui setiap bisnis usaha yang dijalankan.



Memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia kelas menengah dan atas di bidang perumahan, pusat perbelanjaan dan komersial, layanan kesehatan, hiburan, infrastruktur dan jasa perhotelan.

Memelihara kelangsungan pertumbuhan usaha melalui pengembangan sumber pendapatan berkesinambungan (Recurring Revenues) dan kegiatan pengembangan yang berkelanjutan.

Menyediakan lingkungan hidup berkualitas yang meningkatkan pengalaman sosial dan spiritual bagi para pelanggan, serta menyediakan suasana ramah lingkungan terbaik pada setiap proyek pengembangannya.

# misi

## Penjelasan Misi

- Melalui unit-unit usaha yang terintegrasi dan terus berkembang, Lippo Karawaci bertekad memenuhi kebutuhan setiap aspek kehidupan masyarakat luas, yaitu melalui penyediaan produk perumahan terbaik yang berkualitas tinggi dengan lingkungan yang asri, layanan kesehatan berkualitas internasional yang terjangkau, pusat perbelanjaan, hiburan dan perhotelan.
- Lippo Karawaci akan terus mengembangkan produk-produk properti yang inovatif dan berkualitas, disamping meningkatkan sumber pendapatan berkesinambungan (Recurring Revenues) yang berasal dari Healthcare, Commercial dan Asset Management.
- Lippo Karawaci akan terus memperhatikan kebutuhan akan lingkungan sosial dan spiritual sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup para pelanggannya.



1990

**Oktober**  
Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

1993

**Januari**  
Memulai pembangunan kota mandiri Lippo Village, berlokasi di Tangerang, sekitar 30 kilometer sebelah barat Jakarta.

**Oktober**  
Memulai pembangunan kota mandiri Lippo Cikarang, proyek pengembangan real estat dan kawasan industri terpadu di Cikarang, sekitar 40 kilometer sebelah timur Jakarta.



1996

**Juni**  
Melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 30.800.000 saham dan tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

1997

**Juni**  
Memulai pembangunan kota mandiri Tanjung Bunga, proyek pengembangan real estat terpadu dan terbesar di kawasan Indonesia Timur.



# tonggak sej

2007



**Januari**  
Meluncurkan San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes di Karawang, Jawa Barat.

**Juli**  
Meluncurkan proyek superblok Kemang Village di Jakarta Selatan.

**November**  
LMIRT yang disponsori Perseroan tercatat di bursa Singapura.

**Desember**  
Melakukan pemecahan nilai nominal saham 1:2,5.

2008

**Agustus**  
Meluncurkan The St. Moritz Penthouses & Residences, proyek superblok di Jakarta Barat.

**Desember**  
Membuka Mal Pejaten Village di Jakarta Selatan, *leased mall* pertama Perseroan.



2009

**Januari**  
Membagi unit usaha menjadi enam pilar utama untuk memperkuat struktur bisnis: Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality & Infrastructure, Property & Portfolio Management.

**Agustus**  
Membuka Mal PX Pavillion @ The St. Moritz yang merupakan bagian dari proyek pengembangan superblok The St. Moritz Penthouses & Residences di sentra bisnis Jakarta Barat.



1998

**Februari**

Melakukan Penawaran Umum Terbatas pertama sejumlah 607.796.000 saham dengan harga Rp500 per saham.

2002

**September**

Meluncurkan proyek ritel WTC Matahari dengan konsep *strata-title*, yang berlokasi di barat Jakarta. Sejak itu (2002-2007), Lippo Karawaci telah mengembangkan properti ritel dan komersial Metropolis Town Square di Tangerang, GTC Makassar di Sulawesi Selatan, Depok Town Square di Depok, selatan Jakarta, Malang Town Square di Malang, Jawa Timur, Grand Palladium Medan di Sumatera Utara, Bellanova Country Mall di Bogor dan Mal City of Tomorrow di Surabaya.

2004

**Juli**

Melakukan penggabungan 8 perusahaan properti terkait menjadi PT Lippo Karawaci Tbk, perusahaan properti terbesar dengan tiga pilar bisnis: Housing & Land Development, Healthcare dan Hospitality & Infrastructure.



2005

**Januari**

Melakukan Penawaran Umum Terbatas Kedua atas 881.905.813 saham dengan harga Rp1.050 per saham.

**September**

Meluncurkan City of Tomorrow (CITO), proyek Large Scale Integrated Development pertama di Surabaya.

2006

**Maret**

Melakukan penawaran obligasi sebesar USD 250 juta dengan tingkat suku bunga 8,875% per tahun, harga penawaran 100%, jatuh tempo tahun 2011.

**Agustus**

Melakukan pemecahan nilai nominal saham 1:2.

**Desember**

Mensponsori pencatatan First REIT di Bursa Efek Singapura, menawarkan 271.400.000 unit dengan harga penawaran sebesar SGD0,71/unit.

# arah 1990-2011

2010

**Mei**

Melakukan penawaran obligasi sebesar USD270,6 juta dengan tingkat bunga 9,0% per tahun, harga penawaran 100%, jatuh tempo 2015.

**Desember**

Melakukan Penawaran Umum Terbatas III atas 4.325.537.924 saham dengan harga Rp550 per saham.



2011

**Maret**

Melakukan penawaran obligasi global sebesar USD125 juta dengan tingkat bunga 9% per tahun, harga penawaran 108%, jatuh tempo 2015.

**Mei**

Menerbitkan saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 1.450 juta saham dengan harga Rp660 per saham.

# 2012

## Mei

Melakukan penawaran obligasi global sebesar USD150 juta dengan tingkat bunga 7% per tahun, harga penawaran 99,32%, jatuh tempo 2019.

## Agustus

Meluncurkan The Nine Residence di Kemang Utara, proyek pengembangan apartemen dan komersial dalam satu lokasi.

## Oktober

Penawaran obligasi global sebesar USD100 juta dengan tingkat bunga 7% per tahun, harga penawaran 105,25%, jatuh tempo 2019.

## November

Debt Exchange atas obligasi senilai USD395,6 juta, dengan kupon 9% per tahun, jatuh tempo 2015 dengan obligasi senior baru dalam denominasi mata uang dolar AS yang akan jatuh tempo 2020. Sejumlah USD273,3 juta obligasi ditukar menjadi obligasi 2020 dengan tingkat kupon 6,125% per tahun.

# 2013

## Januari

Melakukan penawaran tambahan obligasi sebesar USD130 juta dengan tingkat bunga 6,125% per tahun, harga penawaran 104,4%, jatuh tempo 2020.

## April

Melunasi sisa obligasi dengan tingkat suku bunga 9% jatuh tempo 2015.

## Mei

Meluncurkan Holland Village proyek Large Scale Integrated Development di Jakarta Pusat.



## September

Saham PT Siloam International Hospitals Tbk (SILO) dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, dengan harga penawaran umum perdana Rp9.000/lembar dan menjadikan Siloam bernilai USD 1 miliar.

## Oktober

Meluncurkan Lippo Thamrin, proyek gedung perkantoran di jantung sentra bisnis Jakarta Pusat.

# tonggak sejarah 2012-2015

# 2014

## Januari

Meluncurkan St. Moritz Panakukang, proyek pengembangan terintegrasi di pusat kota Makassar.

## Maret

- LPKR melakukan penempatan 82,5 juta saham SILO atau 7,1% dari total saham beredar dengan total penerimaan Rp858 miliar.
- Meluncurkan Embarcadero, proyek pengembangan terintegrasi di Bintaro, Tangerang.

## April

Penerbitan surat utang sebesar USD150 juta, dengan tingkat bunga 7% per tahun, harga penawaran 100%, jatuh tempo 2022.

## Mei

Meluncurkan Office Tower Holland Village di Jakarta Pusat.

## Agustus

Meluncurkan Hillcrest House dan Fairview Tower sebagai bagian dari Millenium Village (CBD baru di Lippo Village).

## Oktober

Meluncurkan fase kedua kondominium Holland Village yang memiliki 190 unit kondominium di Jakarta Pusat.

## November

- Meluncurkan Embarcadero Eastern Wing, Bintaro, Tangerang.
- Meluncurkan Irvine Suites dan Westwood sebagai bagian dari Orange County, CBD baru di Lippo Cikarang.



## Mei

Meluncurkan Monaco Bay, proyek pengembangan terintegrasi pertama di Manado, Sulawesi Utara.

## Juni

- Meluncurkan Holland Village Manado, proyek residensial di Manado, Sulawesi Utara.

- Penjualan Burbank, menara apartemen keempat di Orange County kepada investor tunggal dari Jepang.

## Desember

Peluncuran Glendale Park, menara apartemen kelima di Orange County.

# 2015

## Februari

LPKR melakukan penempatan 92,8 juta saham SILO atau 8% dari total saham beredar, menghasilkan dana Rp1,14 triliun.

## Maret

Meluncurkan Pasadena, menara apartemen ketiga di Orange County, CBD baru di Lippo Cikarang.

# THE St. Moritz

## MAKASSAR

Penthouses & Residences

3.5 Triliun Rupiah

The First and The Only  
**World Class Mixed-Use**  
In Makassar



GET YOUR PRIORITY PASS NOW ONLY RP 10 MILLION - REFUNDABLE  
FOR MORE INFORMATION PLEASE CALL **(0411) 44444 8**

[WWW.THESTMORITZMAKASSAR.COM](http://WWW.THESTMORITZMAKASSAR.COM)

**The First and The Only 12 in 1 Integrated Facilities Development in Makassar**

The Tallest Iconic Tower | Residential Towers | Private Member Club | Private Sky Infinity Pool | Lippo Mall  
School by Pelita Harapan Foundation | Lippo Hotel | Worldclass Healthcare by Siloam Hospitals  
Multi Function Lounge | Big Screen Cinema | Entertainment and F&B Hub | Helicopter Services



6 februari

Rp

1,14 triliun

**Penempatan Saham PT Siloam International Hospitals Tbk oleh PT Lippo Karawaci Tbk Senilai Rp1,14 triliun**

PT Lippo Karawaci Tbk melakukan penempatan 92,8 juta saham SILO melalui penempatan *overnight*. Saham ditempatkan dengan harga Rp12.250 per saham atau dengan diskon 8,2% dari harga penutupan saham pada hari sebelumnya yaitu Rp13.350 per saham dan menghasilkan dana senilai Rp1,14 triliun. Penempatan saham ini merupakan 8% dari total saham *outstanding* Siloam. Sebelum dilakukannya penempatan saham, Lippo Karawaci memiliki 78,8% saham Siloam melalui berbagai anak usahanya. Setelah penempatan, kepemilikan Lippo Karawaci akan menjadi 70,8%. Penempatan saham oleh Lippo Karawaci ini telah meningkatkan peredaran saham Siloam dari 21,2% menjadi 29,2% yang memperluas basis pemegang saham dan diharapkan akan meningkatkan likuiditasnya.

# Aksi Korporasi

14 juli

Rp

380 miliar

**Pembagian Dividen Tunai Sebesar Rp380 Miliar atau Rp16,69 per Saham**

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2015, telah disetujui dividen untuk tahun buku 2014 sebesar Rp380 miliar atau Rp16,69 per saham. Jumlah ini meningkat sebesar 19% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Jumlah tersebut setara dengan imbal hasil sebesar 1,64% terhadap harga per saham Rp1.020 pada 30 Desember 2014.

# Pencapaian Lippo Karawaci

## 4 Pilar Bisnis

1

Perusahaan properti terbuka terbesar di Indonesia berdasarkan total pendapatan (Rp8,9 triliun) dan total aset (Rp41,3 triliun) per 31 Desember 2015.

2

Termasuk dalam 20 perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia dengan nilai transaksi tertinggi (Rp22,1 triliun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015, dengan volume transaksi sebesar 18,9 miliar saham).

3

Grup real estat dengan pertumbuhan sangat cepat (kapitalisasi pasar tumbuh lebih dari 9x sejak penggabungan usaha 8 perusahaan properti terkait pada 2004).

4

Pemimpin dalam pengembangan perkotaan, perumahan, rumah sakit, mal ritel serta REIT.

5

Memiliki bisnis model terintegrasi yang teruji dengan kemampuan *me-recycle* modal.

6

Memiliki *landbank* yang terdiversifikasi di daerah-daerah strategis di seluruh Indonesia dan cukup untuk keperluan 10 - 15 tahun ke depan.

7

Satu-satunya perusahaan properti yang mendapat peringkat dari tiga pemeringkat internasional (Standard & Poors: BB-, Moody's: Ba3, Fitch: BB-)

8

Termasuk dalam indeks-indeks internasional seperti: MSCI Global Standard Indices dan indeks-indeks utama di Bursa Efek Indonesia seperti: LQ45, IDX30, Jakarta Islamic Index, Bisnis-27 dan Kompas-100.

### Properties

#### Ijin Pengembangan:

8.076 ha

#### Lahan telah dibebaskan:

4.932 ha

#### Landbank:

1.559 ha

### Healthcare

20 Rumah Sakit dengan kapasitas tempat tidur 4.800 di bawah jaringan Siloam Hospitals.

44 Rumah Sakit dalam pengembangan Siloam Hospitals. (Target: 50 Rumah Sakit dan 10.000 kapasitas tempat tidur di 2017)

Akreditasi Nasional dan Internasional

### Commercial

#### Mal

Memiliki dan/atau mengelola 43 mal (GFA 3,1 juta m2)

15 mal dalam pengembangan

#### Hotel

Memiliki dan/atau mengelola 8 hotel dengan jumlah kamar 1.664

### Asset Management

Mengelola 2 REIT yang tercatat di SGX: First REIT & LMIRT

Mengelola total aset senilai USD2,2 miliar

Mengelola kota-kota mandiri



Mei

**Top Performing Listed Companies 2015**

Lippo Cikarang menerima Top Performing Listed Companies 2015 untuk kategori Kapitalisasi Pasar di bawah Rp10 triliun (dari Majalah Investor).

Mei

**Top Ten Developer in Indonesia award**

Lippo Karawaci menerima Top Ten Developer in Indonesia award di tahun 2015 dari BCI Asia dalam dua tahun berturut-turut. Penghargaan ini diberikan kepada para pengembang dan firma arsitek dengan nilai proyek portofolio tertinggi selama setahun kalender terakhir.

Agustus

**Golden Property Award 2015**

Lippo Karawaci menerima Penghargaan Golden Property Award 2015 untuk kategori Top 5 Public Listed Property Company dari Indonesia Property Watch.

Agustus

**Top 50 Most Valuable Indonesia Brands 2015**

Lippo Karawaci menerima Penghargaan Top 50 Most Valuable Indonesia Brands 2015 dari Millward Brown dan WPP, institusi jasa pemasaran yang telah tumbuh menjadi salah satu kelompok jasa pemasaran dan iklan terkemuka di dunia.

Mei

**Top Performing Listed Companies 2015**

Lippo Karawaci menerima "Top Performing Listed Companies 2015" dari Majalah Investor untuk sektor Properti dan Konstruksi Bangunan. Kinerja perusahaan di 2014 tumbuh impresif di mana laba bersih meningkat lebih dari dua kali lipat menjadi Rp2,5 triliun.

Agustus

**Property Indonesia Award 2015**

Lippo Karawaci menerima penghargaan dari Majalah Properti Indonesia untuk kategori The Best Performance 2015. Penghargaan ini merupakan pengakuan atas prestasi di industri properti.

Agustus

**Golden Property Award 2015**

Lippo Karawaci menerima Golden Property Award 2015 untuk proyek Kemang Village dalam kategori Best Commercial Superblock Green Development di wilayah Jakarta dari Indonesia Property Watch.

Agustus

**Golden Property Award 2015**

Salah satu Senior Executive Lippo Karawaci, Jopy Rusli, menerima Golden Property Award 2015 untuk kategori Most Influential Property Figure in Marketing dari Indonesia Property Watch.

Mei

**Highly Commended**

Lippo Karawaci menerima Penghargaan dari International Property Awards 2015. Penghargaan "Highly Commended" ini diselenggarakan oleh International Property Media Ltd yang berada di Inggris. Highly Commended Development Asia Pacific Property Awards 2015 merupakan penghargaan tertinggi yang diberikan kepada Embarcadero Park Bintaro - Eastern Wing dalam kategori Residential High Rise Development.

Agustus

**Property Indonesia Award 2015**

Holland Village menerima penghargaan dari Majalah Properti Indonesia untuk kategori Exceptional Mixed Use Project 2015. Penghargaan ini merupakan pengakuan atas prestasi di industri properti.

Agustus

**Golden Property Award 2015**

Lippo Karawaci menerima Golden Property Award 2015, sedang bapak Mochtar Riady pendiri Perseroan menerima Lifetime Achievement Award atas kontribusi dan dedikasi yang tinggi dalam pengembangan pasar, industri dan bisnis properti di Indonesia dari Indonesia Property Watch.

September

**Indonesia Property Awards 2015**

Hillcrest House di Millennium Village mendapatkan penghargaan the Best Mid-Range Condo Development (Jakarta). Penghargaan ini diberikan oleh Indonesia Property Awards yang diselenggarakan oleh Ensign Media, pemberi penghargaan dan penerbit majalah properti terkemuka di Asia.

Mei

**Highly Commended**

Lippo Karawaci menerima Penghargaan dari International Property Awards 2015. Penghargaan Highly Commended ini diselenggarakan oleh International Property Media Ltd yang berada di Inggris. Highly Commended Development Asia Pacific Property Awards 2015 adalah penghargaan tertinggi untuk St. Moritz Makassar dalam kategori Residential High Rise Development.

Agustus

**Property Indonesia Award 2015**

Orange County menerima penghargaan tahun 2015 dari Majalah Properti Indonesia untuk kategori The Trendsetting Mixed Use Project. Penghargaan ini merupakan pengakuan atas prestasi di industri properti.

September

**Indonesia Property Awards 2015**

PT Lippo Karawaci Tbk, mendapat penghargaan di bidang CSR atas inisiatif untuk mengubah kehidupan melalui lingkungan yang ramah, berkualitas tinggi serta kegiatan bisnis yang berkelanjutan. Penghargaan ini diberikan oleh Indonesia Property Awards yang diselenggarakan oleh Ensign Media pemberi penghargaan dan penerbit majalah properti terkemuka di Asia.



Oktober

**Indonesia Excellence in Growth Property Development dan Property Developer of the year**

Lippo Karawaci menerima Dua penghargaan dari Frost & Sullivan Award tahun 2015 untuk kategori Indonesia Excellence in Growth Property Development dan Property Developer of the year.

November

**Best of the Best Top 50 Indonesia Companies 2015**

Lippo Karawaci menerima "Best of the Best Top 50 Indonesia Companies 2015 Awards" dari majalah Forbes.

Desember

**Consumer Choice Award 2015**

The St Moritz Puri Jakarta menerima Consumer Choice Award 2015 dari Rumah 123.com, salah satu online portal jual beli rumah terdepan di Indonesia untuk kategori Best on The Area Apartment di Jakarta Barat.

Oktober

**Nusantara CSR Award 2015**

Lippo Cikarang menerima Nusantara CSR Award 2015 dari La Trofi School Of CSR untuk pemberian pengobatan gratis kepada masyarakat di daerah Cibatu, Cikarang dan Bekasi.

November

**Best of the Best Top 50 Indonesia Companies 2015**

Lippo Cikarang menerima "Best of the Best Top 50 Indonesia Companies 2015 Awards" dari majalah Forbes.

Desember

**Consumer Choice Award 2015**

Lippo Karawaci menerima Consumer Choice Award 2015 dari Rumah 123.com, salah satu portal jual beli rumah terdepan di Indonesia, untuk kategori Best on The Area Residential di Tangerang, Banten.

Oktober

**Frost & Sullivan Award 2015**

Siloam Hospitals menerima Penghargaan Frost & Sullivan Award tahun 2015 sebagai Indonesia Healthcare Services Provider of the Year. Ini adalah keempat kalinya Siloam diakui sebagai penyedia layanan kesehatan terbaik di Indonesia. Siloam adalah pemimpin dalam industri rumah sakit di Indonesia karena mengoperasikan jaringan rumah sakit swasta terbesar yang didukung oleh teknologi terbaru dan kualitas perawatan yang terbaik untuk para pasien.

Desember

**Consumer Choice Award 2015**

Millenium Village menerima Consumer Choice Award 2015 dari Rumah 123.com, salah satu portal jual beli rumah terdepan di Indonesia, untuk kategori Best on The Area Apartment di Tangerang, Banten.

Oktober

**Winner 1H15 Best Financial Performance Real Estate Asia**

Lippo Cikarang menerima "Winner 1H15 Best Financial Performance Real Estate Asia" dari A. Stotz Investment Research (ASIR), sebuah perusahaan penasehat keuangan global, yang baru-baru ini mengumumkan Asia "World Class Company Awards", bagian dari usaha untuk menemukan perusahaan di Asia dengan kinerja keuangan terbaik. Penghargaan ini merupakan bukti bagi Lippo Cikarang yang bekinerja terbaik di antara para pesaing di sektor nya di Asia untuk Pertumbuhan Laba yang luar biasa.

Desember

**The Most Favoured Mixed Use Project**

Lippo Cikarang menerima "The Most Favoured Mixed Use Project" dari majalah Housing Estate untuk proyek Orange County.

# Penghargaan <sup>2015</sup>

# Ikhtisar Keuangan

dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain	2015	2014	2013	2012	2011
<b>LABA RUGI</b>					
Pendapatan	8.910	11.655	6.666	6.160	4.190
Laba Kotor	4.119	5.397	3.047	2.821	1.896
EBITDA	2.223	3.633	1.801	1.686	1.083
Laba Usaha	1.727	3.278	1.512	1.477	928
Laba Tahun Berjalan yang didistribusikan kepada pemilik entitas induk	535	2.556	1.228	1.060	708
Laba Tahun Berjalan yang didistribusikan kepada kepentingan nonpengendali	489	584	364	263	106
Laba Bersih setelah Pajak	1.024	3.140	1.592	1.323	814
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	24	112	54	46	32
Jumlah Saham Beredar (Saham)	23.077.689.619*	23.077.689.619*	23.077.689.619*	23.077.689.619*	23.077.689.619*

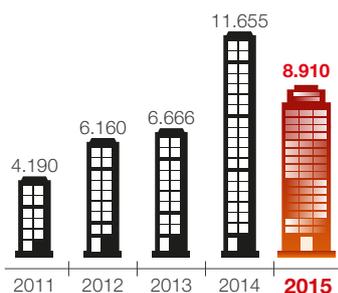
Catatan: \* Termasuk jumlah saham yang dibeli kembali sampai dengan tanggal 15 Mei 2013 sebanyak 306.104.500 saham

<b>NERACA</b>					
Aset Lancar	33.577	30.042	24.013	19.479	13.608
Aset Tidak Lancar	7.750	7.814	7.295	5.390	4.651
<b>Jumlah Aset</b>	<b>41.327</b>	<b>37.856</b>	<b>31.308</b>	<b>24.869</b>	<b>18.259</b>
Liabilitas Jangka Pendek	4.857	5.809	4.847	3.479	2.254
Liabilitas Jangka Panjang	17.553	14.427	12.293	9.920	6.596
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>22.410</b>	<b>20.236</b>	<b>17.140</b>	<b>13.399</b>	<b>8.850</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	16.394	15.588	12.784	10.656	8.834
Kepentingan non pengendali	2.523	2.033	1.385	814	575
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>18.917</b>	<b>17.621</b>	<b>14.169</b>	<b>11.470</b>	<b>9.409</b>

<b>RASIO KEUANGAN</b>					
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%)	1	7	4	4	4
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	3	16	10	10	8
Rasio Lancar (x)	7	5	5	6	6
Hutang terhadap Jumlah Aset (x)	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2
Hutang terhadap Ekuitas (Kotor) (x)	0,8	0,6	0,6	0,6	0,4
Hutang terhadap Ekuitas (Bersih) (x)	0,6	0,4	0,5	0,3	0,2
Marjin Laba Kotor (%)	46	46	46	46	45
Marjin EBITDA (%)	25	31	27	27	26
Marjin Laba Usaha (%)	19	28	23	24	22
Marjin Laba Bersih (%)	6	22	18	17	17

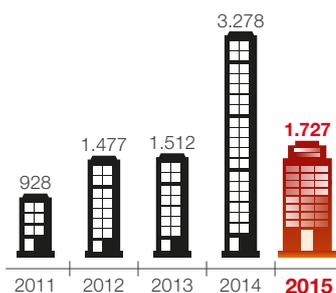
## Pendapatan

(dalam miliar Rupiah)



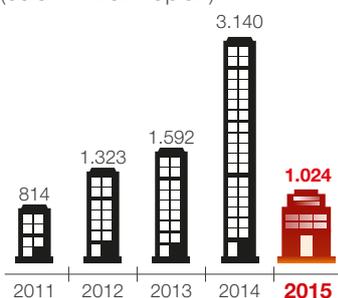
## Labanya Usaha

(dalam miliar Rupiah)



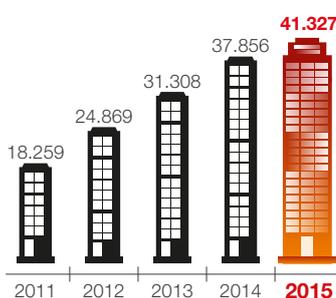
## Labanya Bersih setelah Pajak

(dalam miliar Rupiah)



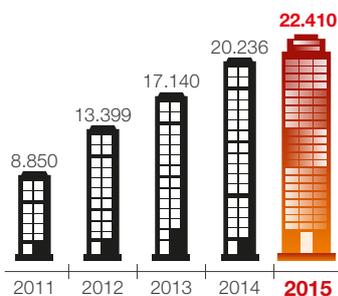
## Jumlah Aset

(dalam miliar Rupiah)



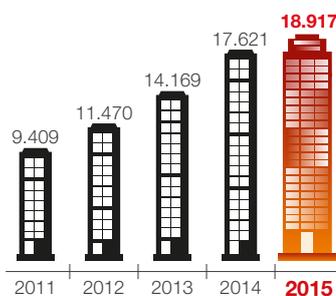
## Jumlah Liabilitas

(dalam miliar Rupiah)



## Ekuitas

(dalam miliar Rupiah)



# Ikhtisar Saham

## Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2015)

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Presentase Kepemilikan *
1	Credit Suisse AGSG TRACCL PT Metropolis Propertindo Utama	1.212.280.000	5,25%
2	Pacific Asia Holding Ltd	3.676.619.908	15,93%
3	Bank Julius Baer and Co Ltd s/a Pacific Asia Holdings Limited	450.000.000	1,95%
4	Publik Lainnya (masing-masing kurang dari 5%)	17.738.789.711	76,87%
<b>TOTAL</b>		<b>23.077.689.619</b>	<b>100,00%</b>

Catatan: \* Termasuk jumlah saham yang dibeli kembali sampai dengan tanggal 15 Mei 2013 sebanyak 306.104.500 saham  
- Direksi dan Dewan Komisaris tidak memiliki saham dalam Perseroan.

## Komposisi Pemegang Saham Top-20

(per 31 Desember 2015)

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Presentase Kepemilikan
1	Pacific Asia Holding Ltd.	3.676.619.908	15,93%
2	Credit Suisse AGSG TRACCL PT Metropolis	1.212.280.000	5,25%
3	Citibank Hong Kong s/a A&T AS Agent (Meridian	1.140.600.000	4,94%
4	Credit Suisse AG Singapore Trust Account Client	1.100.000.000	4,77%
5	Credit Suisse AG Singapore Trust Account Client	1.100.000.000	4,77%
6	DBHK-CT SA DBTHK AS Sec. Agent For	1.100.000.000	4,77%
7	Credit Suisse AG SG TR AC CL PT Bina Bangun	1.065.250.000	4,62%
8	DBHK-CT SA DBTHK AS Sec. Agent For	989.000.000	4,29%
9	Star Pacific Tbk, PT	914.326.680	3,96%
10	Credit Suisse AG Singapore Trust Accounts Client	826.000.000	3,58%
11	Lippo General Insurance Tbk, PT	593.097.170	2,57%
12	Citibank Hong Kong s/a Cronos International	481.074.277	2,08%
13	Bank Julius Baer and Co Ltd s/a Pacific Asia	450.000.000	1,95%
14	Credit Suisse AG SG Trust a/c Client PT Tema	322.470.000	1,4%
15	Citibank New York s/a Dimensional Emerging Markets	320.652.349	1,39%
16	Lippo Karawaci, PT	306.104.500	1,33%
17	Multipolar, PT, Tbk	286.393.000	1,24%
18	Citibank Hong Kong s/a Citibank, NA, Hong Kong-A&T	243.717.284	1,06%
19	Credit Suisse AG Singapore Trust Account Client	202.500.000	0,88%
20	PT Multipolar Tbk	200.000.000	0,87%

## Kepemilikan Saham oleh Direksi/Komisaris

(per 31 Desember 2015)

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Presentase Kepemilikan
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

### Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen per Saham	Total Nominal
16 Desember 1996	14 Januari 1997	Rp 40,00	Rp 15.194.900.000
22 Januari 1998	20 Februari 1998	Rp 10,00	Rp 3.798.725.000
24 Agustus 2005	8 September 2005	Rp 10,00	Rp 29.328.495.630
6 Desember 2006	20 Desember 2006	Rp 9,90	Rp 58.648.710.847
7 Desember 2007	27 Desember 2007	Rp 4,62	Rp 31.974.376.353
16 November 2010	1 Desember 2010	Rp 2,88 *)	Rp 49.830.196.893
10 Oktober 2011	24 Oktober 2011	Rp 4,33 *)	Rp 99.926.396.416
30 Agustus 2012	13 September 2012	Rp 7,79	Rp 177.500.000.000
4 Desember 2013	18 Desember 2013	Rp 11,85	Rp 270.000.000.000
5 Desember 2014	19 Desember 2014	Rp 14,05	Rp 320.000.000.000
24 Juni 2015	14 Juli 2015	Rp 16,68	Rp 380.000.000.000

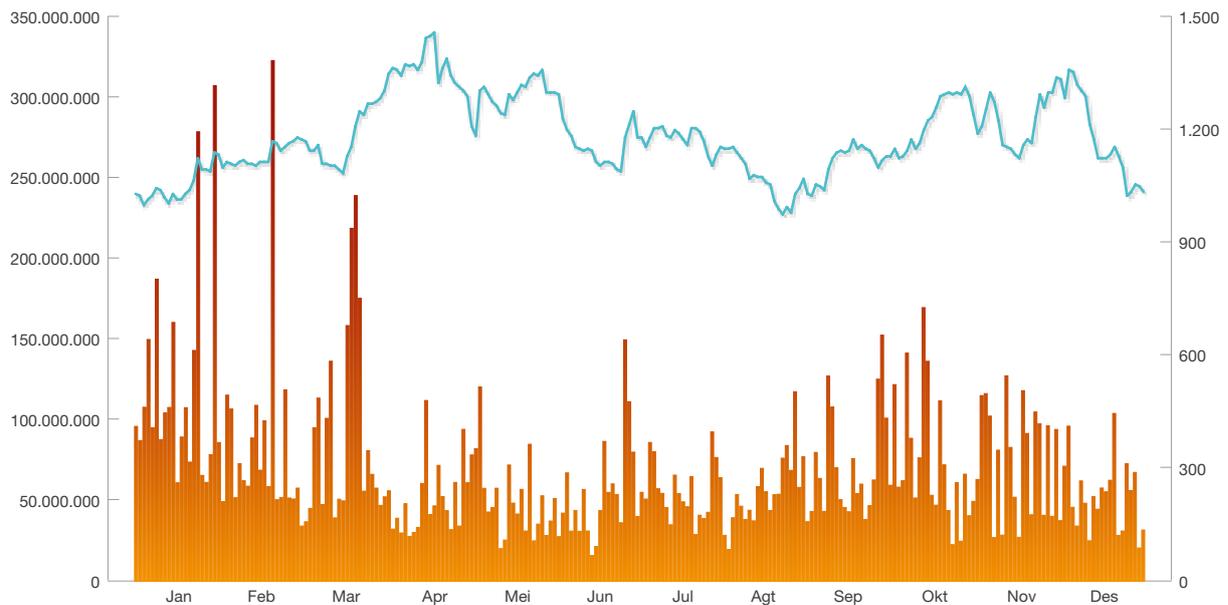
\*) Dividen untuk tahun buku 2010 sebesar Rp150 miliar dibagikan dalam dua tahap yaitu Dividen Interim sebesar Rp50 miliar dan Dividen Final sebesar Rp100 miliar.

### Sejarah Permodalan

Keterangan	Tanggal	Jumlah Saham	Jumlah Saham Beredar
Penawaran Umum Perdana	3 Juni 1996	30.800.000	30.800.000
Pencatatan Saham di Bursa	28 Juni 1996	244.000.000	274.800.000
Obligasi Konversi	1996	105.072.500	379.872.500
Penawaran Umum Terbatas I	27 Februari 1998	607.796.000	987.668.500
Penggabungan Usaha	30 Juli 2004	1.063.275.250	2.050.943.750
Penawaran Umum Terbatas II	20 Januari 2005	881.905.813	2.932.849.563
Pelaksanaan Waran sebelum Pemecahan Saham	20 Januari 2005 - 28 Juli 2006	279.099	2.933.128.662
Pemecahan Saham I	2 Agustus 2006	2.933.128.662	5.866.257.324
Pelaksanaan Waran setelah Pemecahan Saham I	2 Agustus 2006 - 31 Desember 2006	4.759.748	5.871.017.072
Pelaksanaan Waran	1 Januari - 30 November 2007	1.049.843.606	6.920.860.678
Pemecahan Saham II	26 Desember 2007	10.381.291.017	17.302.151.695
Penawaran Umum Terbatas III	28 Desember 2010	4.325.537.924	21.627.689.619
Penambahan Modal Tanpa HMETD	31 Mei 2011	1.450.000.000	23.077.689.619

# Ikhtisar Saham

## Pergerakan Harga Saham Tahun 2015



## Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

Bulan	2014					2015					
	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham		Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham		
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)	
Jan	1.000	855	950	2.150.636.500	2.019.856.111.000	Jan	1.155	980	1.135	2.541.121.000	2.683.106.964.500
Feb	960	910	940	2.295.331.600	2.149.632.528.500	Feb	1.180	1.090	1.180	1.649.999.300	1.863.148.976.500
Mar	1.295	920	1.085	2.359.518.300	2.527.160.235.500	Mar	1.355	1.070	1.350	1.962.023.600	2.311.503.211.500
Apr	1.220	1.040	1.070	1.808.292.800	2.039.531.183.500	Apr	1.460	1.150	1.185	1.115.705.900	1.497.865.484.500
Mei	1.160	1.035	1.035	1.200.587.200	1.314.908.692.000	Mei	1.375	1.185	1.300	938.025.600	1.219.855.737.000
Jun	1.065	930	960	1.469.308.700	1.480.443.585.500	Jun	1.310	1.085	1.180	1.143.667.300	1.331.330.755.500
Jul	1.180	945	1.100	2.217.644.400	2.437.460.082.500	Jul	1.225	1.105	1.155	1.077.992.700	1.271.094.139.000
Agt	1.240	1.060	1.070	1.388.960.300	1.595.264.900.500	Agt	1.170	910	1.070	1.127.787.500	1.185.718.785.500
Sep	1.080	935	940	1.718.227.100	1.754.793.665.000	Sep	1.195	995	1.130	1.492.516.400	1.666.215.894.500
Okt	1.080	885	1.070	2.772.857.100	2.739.528.083.000	Okt	1.320	1.120	1.190	1.566.771.000	1.900.087.309.500
Nov	1.180	1.005	1.165	1.440.166.800	1.557.231.661.500	Nov	1.350	1.110	1.285	1.597.844.300	1.967.854.463.000
Des	1.195	970	1.020	1.911.442.400	2.031.007.625.000	Des	1.380	1.005	1.035	1.000.082.800	1.174.051.710.500

# Ikhtisar Obligasi

No.	Tanggal Penerbitan	Keterangan	No. ISIN	Jumlah USD	Jatuh Tempo	Kupon
1	16 Mei 2012	Obligasi Theta Capital	XS0780192471	150.000.000	2019	7,000%
2	15 Oktober 2012	Obligasi Theta Capital	XS0780192471	100.000.000	2019	7,000%
3	14 Januari 2013	Obligasi Theta Capital	XS0852004299	403.306.000	2020	6,125%
4	11 April 2014	Obligasi Theta Capital	XS1054375446	150.000.000	2022	7,000%

## Penggunaan Dana Hasil Penerbitan Obligasi

### 1. Obligasi USD 150.000.000, 7%, jatuh tempo 2019

Jumlah tunai bersih dari hasil penawaran dan penerbitan obligasi ini, setelah dikurangkan biaya-biaya *underwriting*, komisi dan biaya lain terkait penerbitan Obligasi dipergunakan Perseroan sebagai berikut:

- sekitar 95% hasil bersih penerbitan ini untuk mengembangkan properti baru termasuk mal ritel, rumah sakit dan *large scale integrated development*,
- sisanya untuk keperluan modal kerja dan keperluan umum lainnya.

### 2. Obligasi USD 100.000.000, 7%, jatuh tempo 2019

Jumlah tunai bersih dari hasil penawaran dan penerbitan obligasi ini, setelah dikurangkan biaya-biaya *underwriting*, komisi dan biaya lain terkait penerbitan Obligasi serta akrual bunga Obligasi mulai tanggal 16 Mei 2012 digunakan Perseroan sebagai berikut:

- sekitar 95% hasil bersih penerbitan ini untuk mengembangkan properti baru termasuk mal ritel, rumah sakit dan *large scale integrated development*,
- sisanya untuk keperluan modal kerja dan keperluan umum lainnya.

### 3. Obligasi USD 403,306,000, 6.125%, jatuh tempo 2020

Obligasi ini diterbitkan oleh Theta Capital Pte. Ltd. sejumlah USD 130.000.000 dan USD 273.306.000 untuk ditukar dengan Obligasi sebelumnya yang diterbitkan oleh Sigma Capital Pte Ltd, 9%, yang jatuh tempo pada 2015. Jumlah tunai bersih dari hasil penawaran dan penerbitan obligasi USD130.000.000, setelah dikurangkan biaya-biaya *underwriting*, komisi dan biaya lain terkait penerbitan Obligasi serta akrual bunga Obligasi ini mulai 14 November 2012, digunakan Perseroan untuk menebus sebagian atau seluruh sisa Obligasi yang diterbitkan oleh Sigma Capital Pte. Ltd. akan jatuh tempo pada 2015 yang tidak ditukar dengan Obligasi Theta Capital dengan kupon 6.125% yang akan jatuh tempo pada 2020.

### 4. Obligasi USD 150.000.000, 7%, jatuh tempo 2022

Jumlah tunai bersih dari hasil penawaran dan penerbitan obligasi ini, setelah dikurangkan biaya-biaya *underwriting*, komisi dan biaya lain terkait penerbitan Obligasi digunakan Perseroan sebagai berikut:

- sekitar 80% hasil bersih penerbitan ini untuk mengembangkan *property* baru yang dapat menghasilkan pendapatan *recurring* termasuk rumah sakit dan mal ritel,
- sisanya untuk modal kerja dan keperluan umum lainnya.

# peristiwa penting 2015

## apr

24

**Pembukaan Lippo Plaza Kupang** dengan total GFA 37.777 m2 dan Net Leasable Area (NLA) 27.704 m2 merupakan bukti komitmen Lippo untuk mengembangkan mal di wilayah Timur Indonesia. Hingga akhir April 2015, Lippo Karawaci mengelola 43 mal di seluruh Indonesia dengan total Gross Floor Area (GFA) 3,1 juta m2, menjadikannya sebagai operator mal terbesar di Indonesia



## mar

7

**PT Lippo Cikarang Tbk** ("LPCK") meluncurkan Pasadena Suites yang merupakan tower ketiga di Orange County, Central Business District (CBD) baru di Lippo Cikarang. Unit Pasadena Suites berukuran 41-128 m2 dan merupakan tipe 1 sampai 3 kamar tidur yang menawarkan fitur yang unik, pilihan unit tipe 1 kamar tidur dapat dikombinasikan dengan unit tipe 2 kamar tidur dan berikutnya dengan unit tipe 3 kamar tidur. Sebanyak 419 unit terjual habis pada hari peluncuran.



## mei

9

**PT Lippo Karawaci Tbk**, meluncurkan proyek prestisius baru yaitu proyek pembangunan terintegrasi di wilayah premium CBD Manado, Sulawesi Utara dengan nama Monaco Bay, *resort* mewah terintegrasi dengan nilai Rp6 triliun. Monaco Bay akan memiliki luas keseluruhan 8 ha di mana 2,2 ha-nya akan menjadi tahap pertama dari proyek tersebut. Tahap pertama Monaco Bay akan dimulai dengan peluncuran Monaco Suites, kondominium 40 lantai yang akan menjadi *landmark* yang paling megah di Manado.

12

**Lippo Karawaci** menerima penghargaan "Top Performing Listed Companies 2015" untuk sektor Properti dan Konstruksi dari Majalah Investor. Perseroan telah menunjukkan kinerja yang baik pada tahun 2015 dengan laba bersih meningkat lebih dari dua kali lipat, mencapai Rp2,5 triliun.

## feb

6

**PT Lippo Karawaci Tbk** ("LPKR") melakukan penempatan saham PT Siloam International Hospitals Tbk ("Siloam") sebanyak 92,8 juta saham, melalui penempatan *overnight*. Saham dilepas pada harga Rp12.250 per saham dengan diskon 8,2% dari harga penutupan saham pada hari sebelumnya yaitu Rp13.350 per saham, menghasilkan dana sejumlah Rp1,14 triliun. Penempatan saham ini merupakan 8% dari total saham *outstanding* Siloam. Sebelum dilakukannya penempatan saham, LPKR memiliki saham Siloam sebesar 78,8% melalui berbagai anak usahanya. Setelah penempatan saham, LPKR efektif akan memiliki saham Siloam sebesar 70,8%. Penempatan saham oleh LPKR ini telah meningkatkan peredaran saham Siloam dari 21,2% menjadi 29,2% yang memperluas basis pemegang saham dan diharapkan akan meningkatkan likuiditasnya.

27

**GMTD** meluncurkan *cluster* perumahan baru Golden Rod Residence untuk segmen berpenghasilan menengah bawah, merupakan cluster perumahan di lokasi utama Tanjung Bunga yang dilengkapi dengan *club house* untuk keluarga dan ruang terbuka hijau. Terdapat total 280 unit dalam tiga tipe rumah berukuran 6x15 m2, 6x18m2, dan 7x 20 m2 yang ditawarkan dengan harga kompetitif sehingga mendapat tanggapan yang sangat baik dari pembeli.

# mei

## 12

**Lippo Cikarang** menerima penghargaan “Top Performing Listed Companies 2015” dari Majalah Investor untuk kategori Kapitalisasi Pasar di bawah Rp10 triliun. Penghargaan ini merupakan hasil dari fundamental dan kinerja teknis Perseroan yang sangat baik yang tercermin dalam likuiditas perdagangan dan pergerakan harga saham Perseroan.



## 20

**Lippo Karawaci** menerima penghargaan dalam acara “International Property Awards 2015” yang sangat prestisius. Acara ini diselenggarakan oleh International Property Media Ltd. yang berbasis di Inggris. Highly Commended Development Asia Pacific Property Awards 2015 merupakan penghargaan tertinggi, yang diterima empat proyek yang dikembangkan Lippo Karawaci melalui Lippo Homes, yaitu:

1. Embarcadero Park Bintaro – Eastern Wing untuk kategori Residential High Rise Development
2. St. Moritz Makassar untuk kategori Residential High Rise
3. Millenium Village untuk kategori Kondominium
4. Bloomington Kemang Village untuk kategori Kondominium

International Property Media Ltd. merupakan suatu institusi media yang secara rutin memberikan apresiasi tahunan kepada pelaku industri properti di seluruh dunia. Proses penilaian dilakukan secara ketat dan melibatkan panel juri yang kompeten di bidangnya.

## 30

**Lippo Cikarang** meluncurkan cluster residensial taman baru, La Freya, yang tersedia dalam tiga tipe ukuran; 64/75 m<sup>2</sup>, 64/80 m<sup>2</sup> dan 64/90 m<sup>2</sup>, harga dimulai dari Rp760 juta dan terjual 100% pada hari peluncuran.

# mei

## 26

**Lippo Karawaci** menerima penghargaan “Top Ten Developer in Indonesia” tahun 2015 dari BCI Asia untuk kedua kalinya secara berturut-turut. Sejak tahun 2005, BCI Asia Top Ten Awards telah berhasil menjadi salah satu pemberi penghargaan paling didambakan kalangan industri desain dan pengembang properti Asia. Diselenggarakan di tujuh wilayah Asia; Hong Kong SAR, Indonesia, Malaysia, Filipina, Singapura, Thailand dan Vietnam, Top Ten Awards menilai pengembang dan firma arsitektur dengan portofolio proyek bernilai terbesar setahun terakhir.



# jun

## 6

**Lippo Homes** meluncurkan proyek prestisius baru “Holland Village”; Proyek pengembangan terintegrasi mixed-use Smart City premium senilai Rp1,3 triliun di Manado, Sulawesi Utara. Kawasan residensial dan komersial ini terletak di wilayah CBD premium baru di Manado. Holland Village Manado akan dikembangkan di wilayah seluas 11,6 ha dan menurut rencana akan dibangun sekitar 500 unit rumah di dalamnya. Lahan seluas 220.000 m<sup>2</sup> akan dialokasikan untuk proyek pengembangan, yang terdiri dari 80.000 m<sup>2</sup> untuk kompleks perumahan dan sisanya 140.000 m<sup>2</sup> untuk fasilitas smart city.



# jun

## 12

**Lippo Malls Indonesia** membuka dua mal baru, Maxxbox Karawaci di Lippo Village dengan Nett Leaseable Area (NLA) seluas 11.397 m<sup>2</sup> dan Lippo Plaza Yogya dengan NLA seluas 22.948 m<sup>2</sup>. Di bulan Juni 2015, Lippo Malls telah mengelola 43 mal di seluruh Indonesia.

## 29

**Lippo Cikarang** berhasil menjual seluruh unit di menara kondominium keempat, Burbank, di proyek CBD baru, Orange County, kepada satu investor dari Jepang. Semi Gross Area (SGA) yang terjual seluas 26.618 m<sup>2</sup> dan menghasilkan dana sebesar Rp412 miliar.

PERISTIWA  
PENTING 2015

agt

19

**Lippo Karawaci**, Holland Village, dan Orange County menerima "Property Indonesia Award 2015" dari Majalah Properti Indonesia, masing-masing untuk kategori *Best Performance*, *Exceptional Mixed Use Project* dan *The Trendsetting Mixed Use Project*. Penghargaan ini merupakan suatu pengakuan atas prestasi Perseroan yang luar biasa dalam industri properti.



19

**PT Lippo Karawaci Tbk** menerima "Top 50 Most Valuable Indonesian Brands 2015" dari Millward Brown dan WPP, grup perusahaan mapan yang bergerak di bidang jasa pemasaran dan telah tumbuh menjadi salah satu grup perusahaan terkemuka di dunia dalam bidang periklanan dan pemasaran.

26

**Indonesia Property Watch** memberikan "Golden Property Award" dalam beberapa kategori berdasarkan skala proyek pengembangan, termasuk untuk perusahaan terbuka, dan juga kepada para tokoh yang dinilai telah memberikan kontribusi positif terhadap kemajuan bisnis properti di Indonesia. Kemang Village memenangkan penghargaan berdasarkan kategori Best Commercial Superblock untuk pembangunan berwawasan hijau di Jakarta. Selain itu, Lippo Karawaci juga meraih penghargaan sebagai "Golden Developer" dalam kategori "Top 5 Public Listed Property Company". Jopy Rusli, seorang Eksekutif Senior kami, meraih penghargaan sebagai tokoh properti paling berpengaruh dalam bidang pemasaran. Sebagai puncaknya, Bapak Mochtar Riady sebagai pendiri Perseroan, memperoleh penghargaan "Lifetime Achievement" atas kontribusi dan dedikasinya bagi pengembangan industri properti Indonesia.

sep

3

**PT Lippo Karawaci Tbk**, memperoleh Special Recognition di bidang Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility - CSR) untuk inisiatif mengadakan kegiatan bisnis ramah lingkungan berkualitas tinggi yang berkelanjutan untuk kehidupan yang lebih baik. Pengembang yang berbasis di Tangerang juga meraih penghargaan "Best Mid-Range Condo Development" untuk Hillcrest House di Millennium Village. Penghargaan diberikan dalam acara Indonesia Property Award yang diselenggarakan oleh Ensign Media, perusahaan yang bergerak di bidang penyelenggaraan penghargaan dan penerbit majalah terkemuka di Asia, *Property Report*.



26

**Lippo Cikarang** meluncurkan kluster perumahan baru, Cosmo Estate, terletak di dekat gerbang tol Km 34,7, Cibatu, kluster perumahan pertama yang dilengkapi kolam renang pribadi, *jogging track* dan taman bermain. Ditawarkan dengan harga mulai Rp1,2 miliar dan terdiri dari tiga ukuran: 87/106 m<sup>2</sup>, 96/105 m<sup>2</sup> dan 106/126 m<sup>2</sup> dengan jumlah total 108 unit.

# okt

## 1

**Lippo Karawaci** menerima dua Frost & Sullivan Awards 2015 sebagai “Indonesia Excellence in Growth Property Development” dan “Property Developer of the Year”. Selain itu, Siloam Hospitals juga menerima Frost & Sullivan Award sebagai “Indonesia Healthcare Services Provider of the Year” pada tahun 2015. Ini adalah kali keempat Siloam mendapat pengakuan sebagai penyedia layanan kesehatan terbaik di Indonesia, yang merupakan hasil dari riset pasar mendalam oleh Frost & Sullivan. Siloam secara agresif telah memperluas jaringan rumah sakitnya sejak 2011 sejalan dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia. Siloam memimpin industri rumah sakit di Indonesia dengan mengoperasikan jaringan rumah sakit swasta terbesar dengan teknologi terbaru serta kualitas perawatan pasien terbaik.



## 7

**Lippo Cikarang** menerima “CSR Nusantara Award 2015” dari La Trofi School of CSR untuk pemberian layanan kesehatan gratis kepada masyarakat di wilayah Cibatu, Cikarang, dan Bekasi.

## 10

**Lippo Cikarang** menerima “Winner 1H15 Best Financial Performance Real Estate Asia” dari A. Stotz Investment Research (ASIR), perusahaan penasihat keuangan global, yang baru-baru ini menyelenggarakan “World Class Company Awards” Asia, suatu upaya untuk mencari perusahaan-perusahaan Asia yang mempunyai kinerja keuangan terbaik. Penghargaan ini merupakan bukti bahwa Lippo Cikarang mengungguli perusahaan-perusahaan lain yang bergerak dalam sektor industri yang sama di Asia.

# okt

## 28

Melalui **Lippo Cikarang**, **Lippo Group** menandatangani perjanjian *Joint Venture* dengan Mitsubishi Corporation, Jepang, dengan total investasi US\$ 100 juta. Perusahaan patungan tersebut akan dimiliki oleh anak usaha Lippo Cikarang sebesar 51% dan anak usaha Mitsubishi Corporation, PT Berlian Realty Investment Indonesia, sebesar 49%. Tahap pertama dari kerja sama tersebut berbentuk proyek pengembangan dua kondominium mewah di proyek *masterpice* terintegrasi Orange County yang sedang dikembangkan oleh Lippo Cikarang. Glendale Park, menara pertama yang dibangun, memiliki 556 unit yang tersedia dalam empat tipe ukuran yang akan memenuhi kebutuhan tempat tinggal berkualitas dan terjangkau di timur Jakarta yang terus meningkat.

# nov

## 14

**Lippo Cikarang** meluncurkan tahap kedua kluster perumahan Cosmo Estate, kluster perumahan yang terletak dekat gerbang tol Km 34,7 Cibatu. Ditawarkan dengan harga mulai dari Rp1,2 miliar dalam tiga tipe: 87/106 m<sup>2</sup>, 96/105 m<sup>2</sup> dan 106/126 m<sup>2</sup>.

## 25

**Lippo Karawaci dan Lippo Cikarang** menerima “Best of the Best Top 50 Indonesia Companies 2015 Awards” dari Majalah Forbes. Penghargaan ini merupakan bukti lain kedua perusahaan telah memberikan kinerja luar biasa dalam satu tahun terakhir.



# des

## 5

**Lippo Cikarang** meluncurkan Glendale Park, menara kelima di Orange County, Cikarang. Merupakan proyek *joint venture* dengan Mitsubishi Corp Jepang dan terjual sebanyak 97% saat peluncuran.



## 10

**Lippo Karawaci** menerima “Consumer Choice Award 2015” dari Rumah 123.com, perusahaan pemasaran rumah *online* terkemuka di Indonesia, untuk kategori Best on The Area Residential di Tangerang, Banten. Selain itu, Millenium Village dan The St Moritz juga memenangkan penghargaan yang sama untuk kategori *The Best Area Apartment* di Tangerang, Banten, dan Jakarta Barat.



## 10

**Lippo Cikarang** menerima “The Most Favoured Mixed Use Project” dari Majalah Housing Estate untuk proyek Orange County



# Dewan Komisaris

“

Peluang pertumbuhan di masa yang akan datang di Indonesia masih sangat menjanjikan, dan Lippo Karawaci telah siap menangkap peluang tersebut melalui pengalaman maupun strategi untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham dan dampak positif pada kehidupan masyarakat.

”

**Theo Leo Sambuaga**  
Presiden Komisaris

## Pemegang Saham yang Terhormat,

**K**ami mengawali laporan ini dengan mengumumkan bahwa Lippo Karawaci telah menyelesaikan fase pertama perjalanan transformasi yang dimulai sejak lima tahun yang lalu. Meskipun target pertumbuhan Perseroan ditandai dengan pesatnya pertumbuhan ekonomi di Indonesia pada tahun 2010, pertumbuhan tersebut bukan satu-satunya tujuan transformasi kami.

Pada periode 2010 sampai 2015, Perseroan tumbuh dengan sangat baik, dimana aset kami meningkat dari Rp16,2 triliun menjadi Rp41,3 triliun (USD1,17 miliar menjadi USD3,00 miliar), dan pendapatan juga meningkat dari Rp3,1 triliun menjadi Rp8,9 triliun (USD227 miliar menjadi USD656 miliar). Transformasi juga ditujukan untuk memperluas jangkauan usaha, dimana kami menambah aset yang dikelola Perseroan dari 8 menjadi 14 aset di Sumatera, dari 5 menjadi 9 aset di Jawa, dari 2 menjadi 11 di Sulawesi, dua aset awal di Nusa Tenggara Timur, dari 1 menjadi 4 aset di Bali, dari 37 menjadi 54 di Jabodetabek. Pertumbuhan tidak hanya berasal dari penjualan

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

properti, tetapi juga berasal dari 25 yang menjadi 43 mal dan 4 yang menjadi 20 rumah sakit. Penambahan ini menghasilkan peningkatan pendapatan *recurring* yang menjadi jangkar stabilitas pendapatan Perseroan dalam kondisi tahun yang bergejolak pada 2015.

Kami menyelesaikan transformasi ini setelah membangun dan mencapai hasil yang diraih Perseroan pada akhir tahun 2015. Perseroan kini memiliki jangkauan geografis yang lebih luas dan sumber pendapatan yang lebih terdiversifikasi. Saat ini Perseroan juga telah dikelola dengan lebih sistematis dalam membangun dan mengatur arus pendapatan. Peluang pertumbuhan di masa yang akan datang di Indonesia masih sangat menjanjikan, dan Lippo Karawaci telah siap menangkap peluang tersebut melalui pengalaman maupun strategi untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham dan dampak positif pada kehidupan masyarakat.

Tahun 2015 ditandai dengan gejala pasar internasional dan fluktuasi kurs. Tindakan oleh berbagai bank sentral dan pemerintah untuk menstimulasi pertumbuhan, khususnya di Eropa, Amerika dan Asia Timur, telah menempatkan

perekonomian negara berkembang dalam posisi reaktif. Kami menghargai keputusan para pemegang saham Lippo Karawaci dalam mempertahankan sahamnya di Bursa Efek Indonesia ditengah gejala *capital outflow* yang meresahkan sebagaimana kita saksikan pada tahun 2015.

### HASIL KINERJA PERUSAHAAN

Perseroan menghasilkan total pendapatan Rp8,9 triliun, menurun dari Rp11,7 triliun pada tahun 2014 yang merupakan tahun rekor bagi Perseroan. Laba Kotor turut menurun menjadi Rp4,1 triliun yang merupakan kontribusi dari Unit Usaha Properti 49% (65% pada 2014), 29% dari Healthcare (18% pada 2014), 11% dari Commercial (9% pada 2014) dan 11% dari Asset Management (8% pada 2014). EBITDA yang dihasilkan mencapai Rp2,2 triliun dibandingkan Rp3,6 triliun.

### KINERJA DIREKSI

Kami juga mendukung tindakan Direksi dalam beradaptasi dengan perubahan ekonomi dan perkembangan usaha di Indonesia, dan tetap membangun dan mengembangkan basis pendapatan *recurring*.

Dalam beberapa tahun terakhir, Perusahaan mulai mengadakan beberapa kerja sama khususnya sepanjang Koridor Industri Cikarang. Dalam pusat industri ini, minat sebagian besar perusahaan Jepang telah menghasilkan berbagai kerja sama, penjualan langsung, pembangunan dan penyewaan pabrik, dan kerja sama lebih lanjut dalam pembangunan dua menara di Pusat Bisnis Orange County.

“  
Setelah menyelesaikan fase pertama perjalanan transformasional, Lippo Karawaci kini memiliki jangkauan geografis yang lebih luas dan sumber pendapatan yang lebih terdiversifikasi.  
”



Perseroan, melalui PT Lippo Cikarang Tbk, anak perusahaan Perseroan, telah membuktikan dirinya sebagai pembuka jalan bagi investasi besar dalam proyek properti, pembangunan pabrik dan pengaturan perumahan, dan kesepakatan yang telah dicapai dengan salah satu perusahaan global menunjukkan keyakinan dan tanda kepercayaan terhadap Perusahaan.

### TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dalam tugas pengawasannya dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi baru yang dibentuk pada tahun 2015 untuk lebih meningkatkan praktek tata kelola Perseroan. Pada tahun 2015, pengawasan efektif dibuktikan dengan penerimaan sejumlah rekomendasi audit dan laporan lain, yang secara keseluruhan memberikan gambaran tentang Perusahaan yang mampu mengelola aset-asetnya dengan transparan serta meningkatkan pengawasan dan akuntabilitas dalam mengatasi tantangan dari eksternal atau internal.

Ada beberapa perubahan Dewan Komisaris pada tahun 2015 dengan RUPS Tahunan pada bulan Juni 2015 yang menerima pengunduran diri Bapak Benny Haryanto Djie dari Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris dalam tahap akhir menyelesaikan Piagam Dewan Komisaris. Piagam ini akan memberikan pedoman yang jelas bagi peran dan pelaksanaan pengawasan oleh Dewan Komisaris dan akan membantu menguatkan keseluruhan struktur tata kelola Perusahaan.

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Program tanggung jawab sosial dan *stakeholders engagement* Perusahaan melibatkan para karyawan, kontraktor, pejabat pemerintah, dan masyarakat di wilayah operasional Perusahaan. Dalam hal di atas, sejarah panjang Perusahaan telah menjadi alat yang dibutuhkan untuk menyebarkan manfaat lebih jauh kepada masyarakat pemegang kepentingan, membangun gambaran yang baik dan memperkuat hubungan, khususnya dengan para konsumen.

### PROSPEK PERUSAHAAN

Dalam membahas prospek yang dirinci oleh Direksi, Dewan Komisaris berpandangan bahwa sepanjang terjadi fluktuasi, optimisme perlu dilengkapi dengan kehati-hatian. Tema Laporan Tahunan tahun ini tentang Meniti Volatilitas, merupakan opsi bagi setiap unit usaha mengejar peluang dan tujuannya dalam kondisi ketidakpastian yang kemungkinan berlanjut pada tahun 2016. Namun demikian, proses memilih dan melanjutkan proyek telah teruji dengan baik dan model usaha *asset-light* telah menghasilkan Perusahaan yang dapat dengan cepat beradaptasi untuk mengubah skenario dan mengambil manfaat dari setiap langkah yang dilakukan.

Kami mengajak para pemegang saham untuk tetap *engaged* dengan manajemen dan tentu saja mengajak seluruh pemangku kepentingan untuk melihat pada rekam jejak pembangunan dan pengelolaan Perusahaan di tahun mendatang.

### PENGHARGAAN

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan apresiasi dan penghargaan kepada semua pihak yang telah berkontribusi dan berpartisipasi mencapai kinerja yang baik pada tahun 2015. Terima kasih kepada jajaran Direksi, manajemen dan seluruh karyawan Lippo Karawaci yang telah membawa Perusahaan meniti volatilitas dan tetap mencapai pertumbuhan.



**Rp8,9<sup>triliun</sup>**

PT Lippo Karawaci Tbk mampu memperoleh penghasilan sebesar Rp8,9 triliun dalam kondisi tahun 2015 yang bergejolak.



**Theo Leo Sambuaga**  
Presiden Komisaris

**Duduk** (dari kiri ke kanan)

**Theo Leo Sambuaga**  
Presiden Komisaris

**Surjadi Soedirdja**  
Wakil Presiden Komisaris  
dan Komisaris Independen

**Berdiri** (dari kiri ke kanan)

**Viven Gouw Sitiabudi**  
Komisaris

**Tanri Abeng**  
Komisaris

## Dewan Komisaris



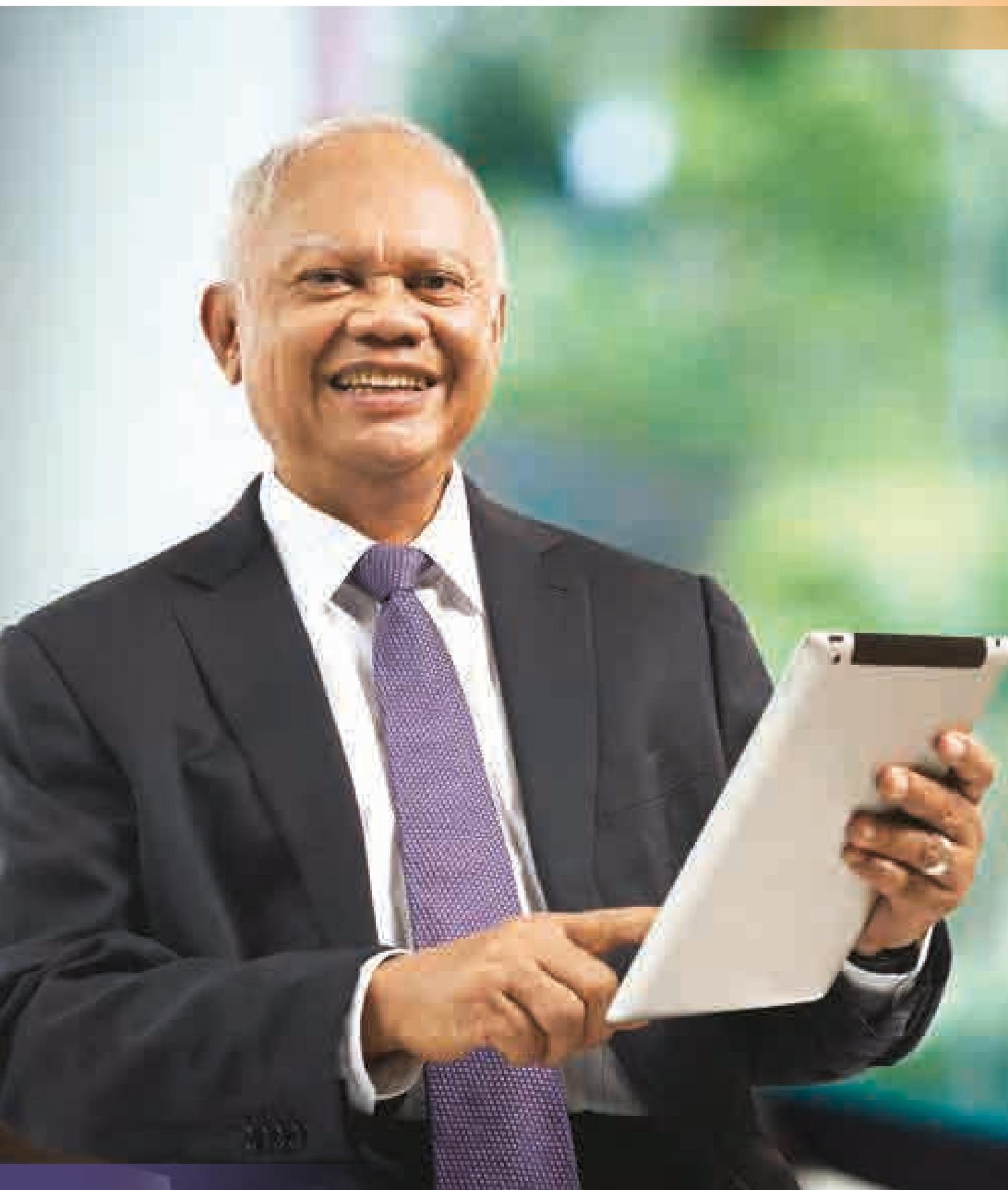
**Agum Gumelar**  
Komisaris  
Independen

**Farid Harianto**  
Komisaris  
Independen

**Prof. Dr. H. Muladi, SH**  
Komisaris  
Independen

**Sutiyoso**  
Komisaris  
Independen





# Laporan Direksi

“

Pertumbuhan pendapatan rumah sakit secara organik yang mencapai 24% pada 2015 semakin meyakinkan kami bahwa upaya memperkuat pendapatan *recurring*, khususnya melalui bisnis rumah sakit merupakan strategi yang tepat.

”

**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

## Pemegang Saham yang Terhormat,

**P**ada kesempatan ini, ijinakan kami melaporkan mengenai perkembangan PT Lippo Karawaci Tbk ('Lippo Karawaci' atau 'Perusahaan') dalam perjalanan tahun 2015.

Situasi bisnis tahun 2015 kurang menguntungkan karena gabungan berbagai masalah domestik seperti kondisi politik, ekonomi dan perpajakan dan perlambatan ekonomi global yang mempengaruhi perekonomian Indonesia. Namun demikian, Perseroan tetap pada jalurnya dalam menjalankan *defensive business model*, dan membangun pendapatan *recurring*.

### KINERJA DAN STRATEGI

Diversifikasi bisnis Lippo Karawaci dalam empat unit usaha, yaitu bidang properti, rumah sakit, komersial dan *asset management* tetap produktif sebagai strategi yang terintegrasi. Pendapatan *recurring* tumbuh 18% dan merupakan 62% dari total pendapatan.

LAPORAN  
DIREKSI

24%

Pertumbuhan pendapatan rumah sakit mencapai 24%

Pada awalnya, kami menetapkan *bullish target* untuk penjualan properti tahun 2015 sebesar Rp6 triliun namun direvisi menjadi Rp4 triliun karena kondisi menurun.

Pertumbuhan pendapatan rumah sakit secara organik yang mencapai 24% pada 2015 semakin meyakinkan kami bahwa upaya memperkuat pendapatan *recurring*, khususnya melalui bisnis rumah sakit merupakan strategi yang tepat. Strategi rumah sakit kami untuk mendukung pemerintah dalam menyediakan layanan perawatan kesehatan bagi seluruh rakyat Indonesia melalui program BPJS telah berjalan efektif dan *sustainable*. Membangun jaringan rumah sakit baru di seluruh negeri akan lebih meningkatkan potensi bisnis rumah sakit, meskipun kami menghadapi tantangan dalam pengurusan perizinan operasional rumah sakit.

Bisnis mal dan hotel kami terus berkembang, ditunjang oleh konsumsi yang kuat serta perubahan gaya hidup, khususnya di kota-kota besar di Indonesia.

Bisnis pengelolaan aset, yang terdiri dari dua manajer REIT dan bisnis manajemen properti, berjalan sesuai harapan, dengan total aset yang dikelola kedua manajer REIT meningkat dari SGD3,0 miliar menjadi SGD 3,1 miliar. Pendapatan dari bisnis pengelolaan aset meningkat 14% dari Rp665 miliar menjadi Rp756 miliar.

Gejolak keuangan global telah berdampak pada perekonomian makro di Indonesia dan menyebabkan melemahnya Rupiah, sehingga pada akhirnya mengakibatkan kerugian selisih kurs pada 2015 bagi Perseroan, meskipun kami berupaya mengurangi fluktuasi nilai tukar melalui lindung nilai.

**KINERJA 2015**

Jumlah pendapatan dari bisnis *ordinary* (tanpa divestasi aset) meningkat 8% dari 2014 mencapai Rp8.910 miliar ditunjang pendapatan rumah sakit yang tumbuh 24% dari tahun lalu. Pendapatan bisnis properti tahun 2015, tanpa divestasi aset sebesar Rp3.403 miliar atau 5% lebih rendah dari tahun sebelumnya. Sedangkan pendapatan *recurring* dari *fee based* Rp337 miliar, sedikit lebih tinggi yaitu Rp31 miliar atau 10% dibanding tahun sebelumnya. Laba kotor dari bisnis *ordinary* meningkat 3% dari 2014 menjadi Rp4.119 miliar sedangkan biaya operasional meningkat 13% menjadi Rp2.391 miliar karena beberapa rumah sakit masih dalam tahap pertumbuhan.

Gejolak kurs Rupiah telah berdampak rugi kurs walau tidak signifikan yaitu Rp155 miliar, kebalikan dari tahun lalu ketika kami menikmati laba kurs Rp397 miliar, yang menimbulkan perbedaan sebesar Rp552 miliar.

Oleh karena hal-hal di atas, keuntungan bersih setelah pajak dari bisnis *ordinary* adalah Rp535 miliar dibandingkan Rp1.341 miliar pada 2014.

Dua divestasi aset yang seharusnya dijalankan pada 2015 ditunda hingga awal 2016 karena lambatnya proses administrasi dan perizinan.

Dari total kinerja termasuk divestasi aset, pendapatan tahun 2015 menurun 24% dari Rp11.655 miliar menjadi Rp8.910 miliar sementara keuntungan bersih setelah pajak menurun dari Rp2.556 miliar menjadi Rp535 miliar.

Neraca keuangan Perseroan tetap solid dengan peningkatan aset 9% menjadi Rp41.327 miliar dan total kewajiban meningkat 11% dibanding tahun sebelumnya mencapai Rp22.410 miliar.

Harga saham Lippo Karawaci relatif stabil pada tahun 2015, bahkan harga perlembarnya sedikit lebih tinggi dibanding akhir tahun 2014. Mengingat pergerakan pasar saham di seluruh dunia khususnya di negara-negara berkembang, potensi Perseroan dengan landbank yang tersebar luas di berbagai wilayah serta pendapatan *recurring* yang kuat mempertegas sentimen positif yang disebutkan sebelumnya.

Pencapaian pada tahun 2015 menunjukkan bahwa Perseroan memiliki model bisnis dan strategi yang fleksibel dan tangguh.

## TANTANGAN KESEIMBANGAN RISIKO DAN PENGHARGAAN

Lippo Karawaci menyadari sejumlah risiko di tiga area utama: risiko usaha, risiko keuangan dan risiko operasional lain. Kami berupaya menyeimbangkan ketiga risiko ini dan sedapat mungkin mengatasi risiko-risiko tersebut untuk mencapai kinerja yang lebih solid.

Pra-penjualan dengan sistem pemesanan di muka, kami lakukan untuk menghindari penumpukan inventori dalam neraca.

*Landbank* yang tersebar luas di berbagai wilayah meningkatkan fleksibilitas Perseroan meluncurkan proyek baru dan melayani pasar yang lebih luas. Kami menunda beberapa peluncuran apartemen *high-rise* karena pertimbangan ketidakpastian pasar, dengan demikian kami tidak perlu mengorbankan harga jual dan strategi landbank kami.

Fluktuasi nilai tukar valuta asing mempengaruhi Perseroan khususnya pada obligasi dalam USD yang telah beberapa kali diterbitkan Perusahaan. Untuk mengurangi risiko maka pokok utang telah diproteksi dengan lindung nilai sejak diterbitkan hingga jatuh temponya utang tersebut. Selain itu kami memantau dengan hati-hati fluktuasi mata uang agar dapat menyesuaikan kebijakan lindung nilai.

Strategi *asset light* Perseroan tetap efektif untuk mengurangi penumpukan aset pada neraca apalagi sebagian besar proyek kami adalah proyek properti *mixed-use*.

## LAPORAN DIREKSI

### TATA KELOLA

Perseroan senantiasa memperluas sistem tata kelola perusahaan, dan menerapkan prinsip-prinsip tersebut agar *stakeholder* memperoleh transparansi dan informasi perkembangan terbaru tentang kinerja serta prospek Perseroan dengan tujuan mencapai keberlanjutan dan daya tahan Perseroan, serta kompetitif untuk menarik investasi asing.

Salah satu strategi jangka panjang untuk memastikan tata kelola yang baik dalam semua bisnis kami adalah memberdayakan unit bisnis kami agar transparan dengan mencatatkan diri di bursa efek, tidak hanya di Indonesia tapi juga di tingkat regional. Tiga unit bisnis kami telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), sementara dua Real Estate Investment Trusts (REITS) yang kami sponsori dan obligasi bernilai total USD 803 miliar tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX). Ini menunjukkan tanggung jawab kepatuhan kami yang dijalankan melintasi batas negara.

*Investor Relations* Perseroan memiliki strategi proaktif untuk menjangkau para investor domestik dan internasional melalui partisipasi aktif dalam seminar investasi dan non deal roadshow (NDR) untuk memberikan *update* terbaru Perseroan kepada para investor. Kami juga terus menerus meningkatkan komunikasi publik dengan menyebarkan berita Perseroan melalui siaran pers dan situs web.



# 9%

Neraca keuangan Perseroan tetap solid dengan peningkatan aset 9% menjadi Rp41.327 miliar.

Merupakan kehormatan bagi kami terpilih sebagai 50 besar perusahaan publik yang mewakili Indonesia mengikuti penilaian ASEAN CG Scorecard pada 2014. Kami terus mencari cara untuk mengungkapkan keterbukaan dan kegiatan Perseroan untuk meraih kepercayaan lebih besar dari investor dan *stakeholder* lainnya. Mendapatkan *rating* baik dari lembaga pemeringkat domestik dan internasional menunjukkan bahwa Perseroan menjalankan prosedur kepatuhan dalam pengendalian keuangan dan pada akhirnya secara konsisten meningkatkan nilai bagi pemegang saham.

Selama tahun 2015, Direksi berfungsi sebagai tim yang efektif dalam mengarahkan perusahaan menghadapi arus bisnis yang berubah. Penambahan satu Direktur pada jajaran Direksi bertujuan untuk memperkuat Direksi dalam menangani kompleksitas usaha Perseroan. Untuk memberikan panduan bagi setiap anggota Direksi dalam melaksanakan peran dan tata kelola, kami dalam proses menyelesaikan Piagam Direksi sebagai bagian dari peta perjalanan kami menuju praktik tata kelola yang lebih baik.

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Fitur utama dari seluruh pembangunan terintegrasi Perseroan adalah penghargaan mendalam yang holistik dalam menyelaraskan desain dan konstruksi bangunan dengan lingkungan sekeliling. Pentingnya kualitas kehidupan sosial ini telah meluas dan menjangkau program-program pendidikan melalui pemberian beasiswa, mensponsori pendidikan di daerah terpencil melalui organisasi nirlaba di daerah seperti di Papua, serta melalui alokasi ruang di setiap pembangunan untuk keperluan pendidikan.

Grup Lippo Karawaci memperbesar peran CSR dengan menggandakan kapasitas dan kemampuan Rumah Sakit Siloam untuk meningkatkan taraf kesehatan, baik melalui bantuan pemeriksaan kesehatan maupun partisipasi dalam jaminan asuransi kesehatan nasional BPJS, dimana Siloam Hospital yang berpartisipasi menawarkan staf yang berdedikasi serta akses ke peralatan medis berkualitas terbaik. Selain itu, Siloam juga aktif mengirimkan bantuan dokter dan layanan medis dalam hal bencana alam. Melalui kehadiran di daerah-daerah terpencil, Siloam Hospital memberi manfaat sosial yang berharga serta meningkatkan standar dan akses perawatan kesehatan.

### PROSPEK TAHUN 2016

Gejolak perekonomian yang diprediksi berlanjut di tahun 2016 menuntut kewaspadaan. Walaupun kami menyadari ketidakpastian arah indikator makro pada 2016, pertumbuhan PDB Indonesia pada 2015 sebesar 4,79% adalah sinyal bagi pertumbuhan berkelanjutan, pendapatan *recurring* serta perbaikan penjualan perumahan Perseroan.

Mengikuti panduan tata kelola dan manajemen risiko, kami akan fokus meningkatkan efisiensi agar lebih kompetitif secara berkelanjutan, serta mengembangkan bisnis secara cermat karena kami yakin pada permintaan konsumen yang terus berlanjut. Kami siap menjawab kebutuhan ini dengan menyediakan produk dan layanan sesuai tuntutan, yaitu perumahan, kenyamanan (mal dan hotel), dan tak kalah penting perawatan kesehatan (rumah sakit). Pendekatan bisnis yang dijalankan adalah melayani kebutuhan dasar, seperti di bisnis rumah sakit, sehingga mampu bertahan bahkan dalam situasi yang paling menantang dan tangguh menghadapi situasi makro.

Kami menaruh harapan tahun 2016 pada investasi Pemerintah dan pembangunan infrastruktur, serta berharap pada ekspansi belanja Pemerintah di semester kedua tahun 2015 untuk meningkatkan pertumbuhan.

Mengingat gejolak pasar global secara pasti meskipun secara tidak langsung akan berdampak terhadap bisnis kami, pada 2016 Perseroan akan dengan seksama memantau pasar dan bersiap menyesuaikan dengan perubahan. Namun demikian, dalam hemat kami tahun 2016, akan lebih menjanjikan dibandingkan tahun 2015.

### PENGHARGAAN

Mewakili Direksi, saya ingin menyatakan rasa bangga atas ketangguhan seluruh karyawan dalam menjaga fokus dan membangun lingkungan hidup kelas satu di tahun lalu yang penuh tantangan. Seluruh kontraktor dan pemasok kami pantas mendapatkan ucapan terima kasih karena telah menjadi mitra kami sepanjang tahun. Saya juga ingin menyampaikan terima kasih pada para regulator atas kesungguhan dalam membangun infrastruktur dan meningkatkan iklim investasi, dan mengarahkan stabilitas untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional di tengah keadaan ekonomi global yang lesu. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris, pemegang saham dan investor atas kepercayaan mereka dan advis yang membangun. Pada akhirnya, saya ingin menegaskan komitmen kami pada konsumen dan calon konsumen bahwa Perseroan selalu siap memberikan yang terbaik dan yang akan berdampak positif bagi kehidupan Anda.



**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

Duduk

Ketut Budi Wijaya  
Presiden Direktur

Berdiri (dari kiri ke kanan)

Rahmawaty  
Direktur

Stephen Choo Kooi Yoon  
Direktur

Tjokro Libianto  
Direktur

Direksi



**Johanes Jany**  
Direktur

**Ninik Prajitno**  
Direktur

**Jenny Kuistono**  
Direktur  
Independen

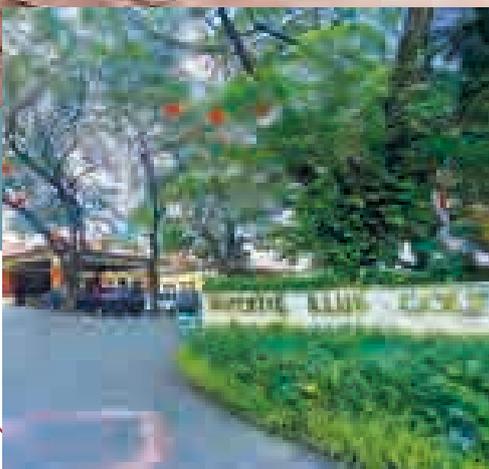
**Alwi Sjaaf**  
Direktur  
Independen



Laporan Tahunan 2015  
Lippo Karawaci

# Analisis dan Pembahasan Manajemen





## Daftar Isi

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

- 54 } · Tinjauan Bisnis
- 58 } - Development Business
- 72 } - Recurring Business
- 80 } · Tinjauan Keuangan
- 80 } Kondisi Makro Ekonomi Secara Umum
- 81 } Target Pasar dan Pertimbangan Ekonomi Khusus
- 82 } Tinjauan Bisnis
- 86 } Analisa Segmen Unit Bisnis
- 92 } Review Keuangan
- 96 } Strategi Dan Praktik Penjualan, Pemasaran Dan Harga
- 98 } Informasi Material Lainnya
- 99 } Manajemen Risiko

### PENDUKUNG BISNIS

- 104 } Sumber Daya Manusia
- 110 } Teknologi Informasi



# Tinjauan Bisnis

“

**2015** merupakan tahun yang penuh tantangan namun dengan pendapatan bisnis *recurring* yang signifikan Lippo Karawaci berhasil melalui tahun 2015 dengan **membukukan total pendapatan senilai Rp8,9 triliun.**

”

# 62%

Kontribusi pendapatan dari bisnis *recurring* sebesar 62%. Dengan perlambatan di bisnis properti, pendapatan *recurring* semakin memainkan peranan penting dalam menjaga stabilitas pendapatan bisnis Perseroan.

## TINJAUAN BISNIS

Melebihi pendapatan properti dengan margin yang besar, pendapatan *recurring* di 2015 meningkat 18% yang membantu meningkatkan kinerja Perseroan secara keseluruhan pada tahun dimana antusiasme untuk pembelian properti menurun.

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) membukukan pendapatan sebesar Rp8,9 triliun dan laba bersih Rp535 miliar pada 2015. Kemampuan untuk mempertahankan pendapatan dengan menurunnya pembelian properti secara agresif oleh pelaku pasar dan konsumen mencerminkan keberhasilan strategi empat unit usaha Perseroan yang terdiversifikasi. Sementara itu Perseroan berupaya mengatasi hambatan akibat penundaan pembelian properti dan divestasi aset ke REIT Singapura, Perseroan tetap melaksanakan pembangunan properti sambil meningkatkan upaya untuk mengoptimalkan sumber-sumber pendapatan *recurring*. Semua ini dilakukan dalam upaya menghadapi tren pergeseran optimisme di Indonesia.



## TINJAUAN BISNIS

# 14%

Pertumbuhan bisnis aset manajemen yang terdiri dari town management dan portfolio management sebagai dampak dari semakin membesarnya total kelolaan aset dibawah portfolio REITS.



### PEMBAHASAN 4 UNIT USAHA

Unit bisnis Properti (Residential dan Urban Development) menghasilkan pendapatan Rp3,4 triliun, turun sebesar 51%, terutama karena penjualan aset senilai Rp3,4 triliun ke REIT di 2014. Jika dibanding dengan pendapatan *ordinary* (tanpa divestasi aset) pendapatan bisnis properti 5% lebih rendah dari tahun 2014.

Minat yang kuat di Orange Country Central Business District telah memicu minat yang lebih besar terhadap pengembangan properti Lippo Cikarang lainnya, ditandai oleh peluncuran tiga menara apartemen pada tahun ini. Perjanjian kerja sama dengan salah satu perusahaan global untuk bersama-sama mengembangkan pembangunan dua menara apartemen di Orange County, merupakan bukti lebih lanjut dari visi Lippo Cikarang untuk membuat Orange County menjadi jantung Pusat Industri Cikarang.

Pendapatan dari Unit bisnis Large Scale Integrated Development Perseroan berkurang pada tahun lalu dengan pendapatan menurun sebesar 42% menjadi Rp773 miliar. Sementara tingkat bunga untuk proyek-proyek yang sedang berjalan di seluruh Indonesia tetap tinggi, pengembangan baru melambat karena kelesuan bisnis



# 18%

Pertumbuhan pendapatan recurring yang didukung oleh pertumbuhan divisi kesehatan sebesar 24% serta manajemen aset sebesar 14%.

# 38%

Kontribusi pendapatan properti yang menurun dibanding tahun sebelumnya karena tertundanya penjualan dua aset ke REIT di tahun 2015.



# 16%

Pendapatan Town Management meningkat 16% menjadi Rp418 miliar dipicu oleh semakin berkembangnya kota mandiri yang dikelola oleh Perseroan.

8 Hotel yang dikelola oleh Lippo Karawaci dengan Brand Aryaduta memiliki tingkat okupansi rata-rata sebesar 68% di 2015

secara umum yang disebabkan oleh sebagian besar karena faktor eksternal dan ekonomi Indonesia yang digerakkan oleh sektor industri yang sebelumnya dinamis, seperti komoditas batu bara. Namun demikian, konsumsi domestik yang tetap tinggi dan peningkatan aktivitas di daerah-daerah baru di seluruh Indonesia dan keberadaan pengembangan baru yang menandai kebangkitan bisnis, yaitu proyek di Monaco Bay dan Holland Village di Manado, Sulawesi Utara.

Siloam Hospitals adalah jaringan rumah sakit swasta terkemuka di Indonesia, dan dengan begitu banyak rumah sakit yang sudah mapan, pendapatan Perseroan meningkat sangat kuat di 2015. Gross Operating Revenue di bisnis Healthcare meningkat 24% menjadi Rp4,1 triliun.

Unit bisnis Komersial yang terdiri Mal dan Hotel berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp607 miliar atau turun 9% , dengan optimisme terhadap tingginya tingkat konsumsi rumah tangga oleh masyarakat Indonesia. Mal baru, yang tersebar di Jawa dan pulau-pulau utama, diperluas lebih lanjut ke kota lapis kedua dengan pembukaan mal baru di Kupang untuk memperkuat ekspansi *supply chain*. Secara keseluruhan, tingkat



hunian cukup baik sebesar 85%, Mal mencatat pendapatan menjadi Rp240 miliar atau turun 22% dikarenakan pendapatan Mal Kemang yang dijual ke LMIRT belum terkejar mal yang ada. Disamping itu, kendala perijinan mengakibatkan beberapa mal tertunda pembukaannya. Hotel mencatat pendapatan yang stabil, sebesar Rp367 miliar.

Unit bisnis Asset Management mengalami periode pertumbuhan yang baik dengan pendapatan Town Management meningkat 16% menjadi Rp418 miliar dan pendapatan Portofolio dan Property Mangement mengalami peningkatan sebesar 10% menjadi Rp337 miliar, dengan portfolio REIT yang semakin besar.



# Develo

“

Total pendapatan pada tahun 2015 menurun dibandingkan dengan tahun 2014, tetapi tanpa memperhitungkan pendapatan extraordinary dari penjualan aset ke REIT pendapatan dari bisnis *ordinary* sedikit **naik 8% menjadi Rp8,9 triliun** dari Rp8,3 triliun di tahun 2014.

”

# perment Business

8%

pendapatan dari bisnis *ordinary* naik 8% menjadi Rp8,9 triliun di 2015 dari Rp8,3 triliun di 2014.

## BISNIS

Lippo Karawaci terus bergerak maju dengan perkembangan properti yang sudah ada dan untuk mencapai penyelesaian target. Prestasi dalam memberikan dampak positif terhadap kehidupan dengan pengembangan terintegrasi bergengsi yang fokus pada cara hidup alami akan ditindaklanjuti dengan penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan dan peluncuran proyek-proyek baru di masa depan.



Tanjung Bunga, serta taman pemakaman, San Diego Hills Memorial Park. Pada akhir 2015, kota-kota mandiri tersebut memiliki jumlah populasi 120.716 orang dengan total tenaga kerja mencapai 508.967 orang.

Segmen kelas menengah yang sedang berkembang di Indonesia sekarang mengarahkan perkembangan

### Properti

Di akhir 2015, LPKR mempertahankan *landbank* yang cukup seluas 1.559 hektar dengan sekitar tiga-perempat dari luas total ini berada dalam wilayah Jabodetabek. Perseroan menargetkan pembangunan di daerah-daerah dengan pertumbuhan yang cepat yang sudah dipetakan dengan baik di seluruh Indonesia, serta di daerah-daerah lainnya dengan klasifikasi yang sama di seluruh Indonesia. *Landbank* yang cukup besar dan beragam ini, jika tidak ditambahkan, cukup untuk pembangunan berkelanjutan yang menguntungkan hingga 15 tahun ke depan; Perseroan, bagaimanapun, tetap berupaya untuk melakukan akuisisi lahan di lokasi yang tepat dengan harga yang tepat.

Karena penyerapan pasar properti yang lambat dari yang diharapkan pada tahun 2015, Perseroan bersikap hati-hati dalam hal mempecepat pembangunan baru dan pembebasan lahan. Namun, dengan keyakinan terhadap komitmen pemerintah terhadap pembangunan infrastruktur dan dengan keberhasilan pada proyek-proyek terbaru, masih ada banyak peluang jangka pendek dan menengah untuk ditangkap Perseroan.

Fokus awal bisnis properti Lippo Karawaci adalah pengembangan kota mandiri Lippo Village, Lippo Cikarang Township, dan

properti ke pusat kota. Untuk memanfaatkan tren ini, pengembangan berskala besar terpadu (Large Scale Integrated Developments) Perseroan menawarkan urbanisasi bertema “kerja, tinggal dan *leisure*” kepada konsumen, suatu konsep yang menggabungkan perumahan, mal, rumah sakit, hotel, kantor dan sekolah dalam satu lokasi. Proyek Large Scale Integrated Developments Perseroan yang menonjol berlokasi di Kemang Village, Park View dan The Nine Residences, Embarcadero Suites di Bintaro Tangerang, The St. Moritz Penthouses and Residences di Jakarta Barat, Holland Village di Jakarta Pusat, Millennium Village di Tangerang, Orange County di Cikarang, City of Tomorrow di Surabaya, Jawa Timur, The St. Moritz Makassar di Sulawesi Selatan, dan Monaco Bay serta Holland Village, di Manado, Sulawesi Utara.



# THE St. Moritz

Penthouses & Residences

Puri Indah - CBD West Jakarta

GLOBAL ENTRANCE

ALONG ELEVATORS



**LIPPO  
HOMES**

The First and The Only 11-in-1 Integrated Facilities Development in The World  
Luxury Living Condominiums | JW Marriott Hotel | Clubhouse | Exotic Spa  
Convention Center | Luxury Shopping Mall | Entertainment Center | Wedding Chapel  
Office Landmark | School by Pelita Harapan Foundation | Executive Helipad

Call : (021) 55-7777-75

PX Pavilion @ The St. Moritz 3rd Floor

[www.thestmoritz.com](http://www.thestmoritz.com)

# MONACO BAY

MANADO RESORT CITY



COME TO OUR SALES OFFICE

Aryaduta Manado 2<sup>nd</sup> Floor  
Jl. Piere Tendean (Boulevard), North Sulawesi

0431 **844-888**

[www.monaco-bay.com](http://www.monaco-bay.com)

Another Quality  
Development  
**LIPPO  
HOMES**



8

Hotel yang dikelola oleh Perseroan dengan brand Aryaduta



#### LIPPO VILLAGE: THE INCOMPARABLE CITY

Kota urban unggulan ini, terletak 30 kilometer di sebelah barat CBD Jakarta, dikenal sebagai kota satelit yang menawarkan berbagai properti dan fasilitas yang luar biasa untuk memenuhi tuntutan dinamis kehidupan kota. Diluncurkan pada tahun 1993, Lippo Village telah berkembang menjadi sebuah kota modern yang dikelola dengan baik dengan infrastruktur dan fasilitas yang lengkap.

Lippo Village, yang telah lama diakui keberadaannya oleh pengamat industri dan masyarakat, adalah tempat tinggal bagi lebih dari 59.175 penduduknya dan berfungsi sebagai tempat kerja bagi lebih dari 48.640 pekerja. Lippo Village telah berhasil mengintegrasikan *eco-living* dengan sarana dan prasarana berstandar internasional termasuk sekolah internasional, sekolah nasional plus, universitas, lima menara apartemen dengan total 1.120 unit, rumah sakit terakreditasi internasional, rumah sakit umum, hotel bintang lima dengan 198 kamar, pusat perbelanjaan seluas 240.000 m<sup>2</sup>, lapangan golf 59 ha dan *club house*. Berpadu dengan modernitas secara baik, Lippo Village mengalokasikan 21 % dari total lahan untuk area hijau dan telah menanam sekitar 58.069 pohon.

#### LIPPO CIKARANG: GLOBALLY CONNECTED CITY

Lippo Cikarang, sebuah kota mandiri yang terletak 40 kilometer di sebelah timur Jakarta di Cikarang, Kabupaten Bekasi, menawarkan berbagai infrastruktur dan layanan untuk memposisikan diri sebagai kota mandiri yang terintegrasi antara kawasan pemukiman dengan kawasan industri ringan. Dengan kepemilikan Perseroan sebesar 54,4% atas anak usahanya, Perseroan telah mengembangkan tempat tinggal untuk lebih dari 47.700 penduduk meliputi 14.000 rumah dan lima menara apartemen, serta lebih dari 1.216 rumah toko dan dilengkapi oleh berbagai fasilitas seperti mal seluas 49.250m<sup>2</sup>, sekolah, rumah sakit, gedung perkantoran, taman rekreasi, hotel Lippo bintang lima dengan 200 kamar dan hotel butik dengan 400 kamar. Terdapat lebih dari 448.000 pekerja yang dipekerjakan oleh lebih dari 920 pabrik yang mencakup berbagai perusahaan global terkenal seperti Kia, Hankook, Danone, Epson, Toyota Tsusho. Kota mandiri ini terkoneksi oleh jalan sepanjang 281 km dan dinaungi oleh lebih dari 93.800 pohon. Per 31 Desember 2015, Lippo Cikarang memiliki *landbank* seluas 233 hektar

“

Pada tahun **2015 Lippo Karawaci** mengelola sejumlah kota mandiri yang memiliki jumlah populasi **120.716** orang dan menyediakan lapangan kerja bagi **508.967** orang.

”

## TINJAUAN BISNIS



untuk zona perumahan dan 420 hektar untuk pembangunan kawasan industri, semua terhubung ke pintu keluar jalan tol baru.

Melalui komitmen dan profesionalisme, Lippo Cikarang memberikan tempat tinggal yang terpadu seimbang dengan kawasan industri dan komersial yang dirancang strategis, menawarkan fungsionalitas dan magnet bagi investor asing. Dengan peluncuran Orange County, pengembangan terintegrasi besar-besaran, Lippo Cikarang memperkuat posisinya sebagai daerah tujuan untuk “kerja, tinggal dan main” di Pusat Industri Cikarang di sebelah timur Jakarta.

### TANJUNG BUNGA: THE PRIDE OF MAKASSAR

Sejak tahun 1997, LPKR melalui anak usahanya, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) yang dimiliki Perseroan sebesar 54%, telah mengembangkan Tanjung Bunga, kota terintegrasi pertama dan terbesar di Makassar, Sulawesi Selatan, pintu gerbang ke Indonesia Timur. GMTD telah mengakuisisi lahan luas yang belum dikembangkan, dilengkapi dengan infrastruktur

*Lippo Cikarang memiliki landbank sebesar 233 ha untuk zona perumahan dan 420 ha untuk kawasan industri.*

utama, termasuk jalan lintas sepanjang empat setengah kilometer yang menghubungkan kawasan ini dengan kota Makassar, pembangunan jalan sepanjang 27 km dan penanaman 8.454 pohon. GMTD telah membangun lebih dari 6.303 rumah dan 172 rumah toko, kawasan hunian bagi lebih dari 13.841 penduduk dan menyediakan lapangan kerja bagi sekitar 12.327 orang. Kota ini memiliki fasilitas pendukung seperti Hotel bintang lima, Aryaduta, dengan 224 kamar dan Pusat Perbelanjaan GTC Makassar, dikelola dan dioperasikan oleh PT Aryaduta International Management dan PT Lippo Mall Indonesia.



# 1.559 ha

Jumlah *landbank* yang dimiliki oleh Perseroan di 2015 yang memadai untuk pembangunan 15 tahun ke depan.

# Eastern Wing



## The Perfect Ten, The Perfect Lifestyle

Located right in the center of Bintaro • Direct access to TB Sempur Toll Road • Surrounded by 3 International Schools (British International School - Jakarta Japanese School - Global Jaya International School) • Luxurious Wedding Hall Integrated Development • Luxurious Apartment designed by DP Architects (Singapore) / Lend Lease by SCL (Singapore) / Show Salts by Citigroup 100 Smart Home Public Spaces by Design Forum Indonesia • Choices of bedroom with exquisite specification • Private Sky Pool & Clubset • Embarcadero Family Club • High Capital Gain & Rental Return • Developed by Lippo Homes

EMBARCADERO  
SUITES

For more Information, Please Call:

021 3305-5050

World Luxury  
Development by

LIPPO  
HOMES

Get Your Priority Pass Now — IDR 10 Million — Fully Refundable — [www.embarcaderopark.com](http://www.embarcaderopark.com)

## TINJAUAN BISNIS

### **SAN DIEGO HILLS MEMORIAL PARK**

LPKR memelopori pembangunan taman pemakaman modern di Indonesia ketika memulai proyek San Diego Hills Memorial Park. Taman Pemakaman ini memiliki lahan seluas 125 ha yang indah dan dilengkapi dengan fasilitas rekreasi keluarga seluas 14 ha termasuk 8 ha danau buatan, gedung serbaguna, kapel, toko makanan, toko souvenir dan restoran. Sejak San Diego Hills Memorial Park diluncurkan pada tahun 2007, lebih dari 39.000 unit pemakaman telah terjual.

### **CITY OF TOMORROW**

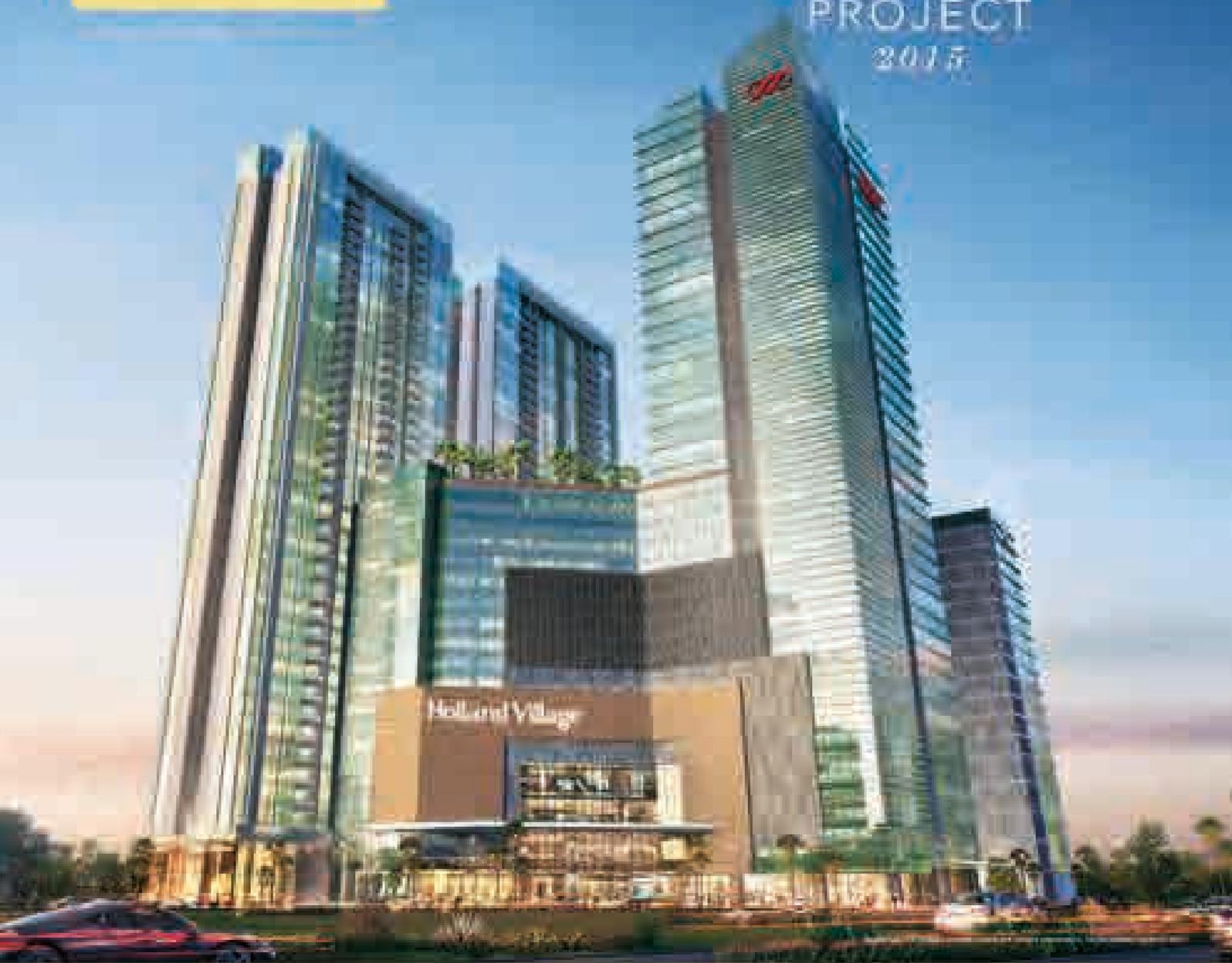
Sebagai Large Scale Integrated Development pertama Perseroan, CITO, dikembangkan di atas lahan 2,6 ha di Surabaya, Jawa Timur. Lokasi ini terletak di daerah komersial dengan arus lalu lintas yang tinggi di Surabaya, terletak di antara wilayah pemukiman kalangan atas di Surabaya Barat dan Bandara Internasional Juanda. Proyek pengembangan ini terdiri dari tujuh gedung bertingkat tinggi termasuk: mal strata title empat lantai seluas 111.633 m2 dengan 1.300 unit ritel, hotel bintang lima dengan 200 kamar, kondominium dengan sekitar 200 unit dengan luas keseluruhan sekitar 19.963 m2 dan enam gedung perkantoran menawarkan 45.523 meter persegi ruang kantor. Total area yang dibangun adalah sekitar 206.438 m2 dengan sekitar 85% dari unit ritel telah terjual hingga saat ini.



PROPERTI  
INDONESIA  
AWARD 2015

THE HIGHEST OF HONORABLE CATEGORIES

Winner of  
THE EXCEPTIONAL  
MIXED USE  
PROJECT  
2015



# Holland Village

Urban Central Living

IN INTEGRATED CONCEPT

CORRIDOR APARTMENT | PREMIUM OFFICE TOWER | WORLD-CLASS HOTEL | SHOPPING MALL  
SUGAN HOSPITAL | NATIONAL BLUE SCHOOL | GREEN URBAN GARDEN  
GRAND BILLIARD | RESTAURANT

STRATEGIC LOCATION AT CEMPAKA BUTHI

For More Information, Please Call

021 - 55 7777 79

[www.thehollandvillage.com](http://www.thehollandvillage.com)

LIPPO  
HOMES

# MONACO BAY

MANADO RESORT CITY



Another Luxury  
Development by  
**LIPPO  
HOMES**

### KEMANG VILLAGE

Proyek Kemang Village yang telah mendapatkan berbagai penghargaan ini terletak di lokasi strategis dengan luas lahan 15 ha di daerah pemukiman ekspatriat terkemuka dan elit di Jakarta Selatan, menargetkan pasar kelas menengah atas yang tinggal dan bekerja di kawasan perkotaan yang hidup dan dinamis ini. Tahap pertama Kemang Village merupakan perpaduan pembangunan area perumahan dan komersial di atas lahan seluas 8,8 ha, yang terdiri dari sebuah *leased mall* seluas 56,000 m<sup>2</sup> yang dibuka pada bulan September 2012, hotel bintang lima yang dikelola oleh JW Marriott, tujuh menara kondominium di mana sebagian besar unit yang ditawarkan telah terjual: dari tujuh menara yang diluncurkan, semua telah selesai dibangun dan diserahkan kepada pembeli. Sekolah Pelita Harapan dengan 1.200 siswa, *country club*, Rumah Sakit Siloam dan spa, merupakan beberapa fasilitas di Kemang Village.

### THE ST. MORITZ JAKARTA

The St. Moritz Jakarta dibangun di atas lahan seluas 11,4 ha di Puri Indah, sebagai CBD Jakarta Barat, menggunakan kota global utama seperti London, New York dan Hong Kong sebagai acuan untuk cetak biru pengembangannya. Kota ini dirancang dengan konsep dimana penduduknya dapat berjalan kaki secara nyaman menuju berbagai fasilitas di dalam kawasan yang dirancang secara terkoordinasi. The St. Moritz Jakarta diluncurkan pada tahun 2008 yang terdiri dari enam menara kondominium, empat menara telah selesai dibangun dan lebih dari 94% dari total unit telah terjual. Fasilitas-fasilitas yang ditawarkan The St. Moritz Jakarta meliputi Hotel bintang lima JW Marriott dengan 200 kamar, salah satu gedung perkantoran tertinggi di Indonesia, pusat perbelanjaan mewah seluas 125.000 m<sup>2</sup>, *convention center*, Sea World, Rumah Sakit Siloam, sekolah internasional dengan 1.000 siswa, *sport club* dan *country club*, kapel dan spa yang dapat dicapai dengan berjalan kaki.

### PARK VIEW APARTEMEN

Park View Apartments, diluncurkan pada tahun 2011, terdiri dari dua menara apartemen yang dibangun di atas Depok Town Square, sebuah *mal strata title*. Menara pertama memiliki luas 14.500 m<sup>2</sup> dengan 450 unit dan menara kedua memiliki luas 14.000 m<sup>2</sup> dengan 389 unit. Menara apartemen tersebut ditargetkan untuk segmen pendapatan kelas menengah di Jakarta dan telah selesai pada akhir 2014.

### THE NINE RESIDENCE

Terletak di wilayah Kemang Utara, tidak jauh dari pusat-pusat bisnis yang mapan; CBD, SCBD dan Kuningan, The Nine Residence adalah tempat kediaman yang sempurna untuk kaum urban yang dinamis. Kawasan Kemang adalah pusat gaya hidup Jakarta dengan banyaknya restoran yang trendi, toko busana independen yang menawarkan label lokal & internasional, galeri seni dan sekolah internasional. The Nine Residence diluncurkan pada Agustus 2012, merupakan kompleks tempat tinggal moderen dengan 352 kondominium yang dilengkapi dengan fasilitas komersial. Proyek ini sepenuhnya selesai pada akhir 2015 dan seluruhnya telah terjual.

### HOLLAND VILLAGE

Terletak di Jakarta Pusat, proyek bernilai Rp5 triliun ini diluncurkan pada Mei 2013. Holland Village didesain oleh DP Architects dan terdiri dari dua menara apartemen seluas 42.034 m<sup>2</sup> dengan 239 unit, gedung perkantoran kelas A, pusat belanjaan, hotel dan *grand ballroom*, pusat layanan rumah sakit kelas dunia melalui Siloam Hospitals dan sekolah nasional plus. *Mixed-use superblock* ini akan menjawab permintaan penduduk Jakarta, khususnya yang berada di Cempaka Putih, Kelapa Gading dan sekitarnya terhadap kawasan terpadu yang sesuai untuk kehidupan moderen.

### LIPPO THAMRIN

Proyek pengembangan ini terletak di sentra CBD Jakarta, diluncurkan pada Oktober 2013. Lippo Thamrin menawarkan kesempatan langka untuk memiliki ruang perkantoran premium kelas A kepada pelaku bisnis, dan seluruhnya telah terjual. Gedung 18 lantai dengan luas 16.476 m<sup>2</sup>, didesain oleh tim konsultan yang dipimpin oleh DP Architect Singapore, menggunakan material kelas atas untuk memberikan sentuhan kemewahan kepada konsumen.

## TINJAUAN BISNIS

### MILLENIUM VILLAGE

Millennium Village merupakan pengembangan *masterpiece* terintegrasi seluas 71 ha di tengah-tengah lahan seluas 132 ha di CBD Lippo Village. Dengan investasi senilai Rp200 triliun dan menerapkan konsep Global Smart City, Millennium Village akan sebanding dengan kota global terbaik di dunia. Area hijau seluas 70% dari total lahan akan menjadi faktor penyeimbang di Millennium Village, dengan fasilitas-fasilitas meliputi Lippo Grand Mall seluas 470.000 m<sup>2</sup>, universitas, berbagai gedung bertingkat tinggi yang eksklusif termasuk tiga menara *landmark*; 75 lantai Gateway Tower, 100 lantai Iconic Tower dan 75 lantai Super Tower. Peluncuran menara apartemen pertama menerima respon luar biasa sehingga menara kedua diluncurkan pada hari yang sama.

### ORANGE COUNTY

Melalui Lippo Cikarang, LPKR memulai proyek superblok lain, Orange County, pada lahan seluas 19,5 ha sebagai pusat dari lahan seluas 322 ha di Cikarang di sebelah timur Jakarta pada KM 34,7 tol Jakarta – Cikampek. Orange County akan menjadi *melting-pot* yang akan menjadi surga bagi ekspatriat dan keluarga dengan 32 fasilitas kelas dunia. Tahap pertama dari superblok terdiri dari 61 lantai menara ikonik, 12 menara apartemen dibangun di atas mal seluas 210.000 m<sup>2</sup>, rumah sakit berkapasitas 1.000 kamar yang menyediakan fasilitas kesehatan pribadi dan umum, universitas, 4 sekolah termasuk sekolah Jepang, hotel dan *convention center* dengan total nilai proyek diperkirakan Rp250 triliun. Peluncuran menara apartemen pertama berlangsung dengan sangat baik, sehingga diluncurkan lagi satu menara dengan hasilnya dua menara sepenuhnya terjual dalam satu hari.

### EMBARCADERO

Proyek pengembangan mixed use seluas 210.000 m<sup>2</sup> yang membutuhkan investasi sebesar Rp2,5 triliun di lahan seluas 2,4 ha di Bintaro, Tangerang. Proyek ini akan memiliki mal dengan luas 46.000 m<sup>2</sup>, sekolah, rumah sakit dengan 300 kamar, hotel bintang tiga dan dua menara apartemen. Proyek pengembangan ini menyasar masyarakat kelas menengah dan menengah atas, termasuk ekspatriat karena terdapat 3 sekolah internasional di sekitar lokasi. Pembangunan akan menyediakan beragam infrastruktur utama dan fasilitas, di tengah-tengah wilayah padat penduduk saat ini yang fasilitasnya kurang memadai. Menyusul keberhasilan Kemang Village, dua menara apartemen terjual sebanyak 90% dalam waktu 5 jam pada hari peluncuran perdana.

### ST MORITZ MAKASSAR

Proyek senilai Rp3,5 triliun akan dibangun di lahan seluas 2,7 ha di Boulevard Street, Panakkukang, Makassar. LPKR merencanakan bangunan 51 lantai ini akan menjadi gedung tertinggi di Indonesia Timur. Proyek ini mencakup menara apartemen, Lippo Hotel dengan 210 kamar, Lippo Mall seluas 227.000 m<sup>2</sup> dan klub olah raga. Selain itu, juga akan ada Rumah Sakit Siloam dengan 250 tempat tidur, sekolah yang dikelola oleh Yayasan Pelita Harapan berkapasitas 600 siswa, kolam renang, ruangan multi-fungsi, bioskop dengan 10 layar, pusat hiburan dan rumah makan serta layanan helikopter. Proyek ini menunjukkan komitmen nyata LPKR untuk menyajikan kualitas proyek berstandar internasional dan diharapkan akan selesai pada pertengahan 2018.

### MONACO BAY

PT. Lippo Karawaci Tbk, meluncurkan proyek terbaru prestisius, pengembangan terintegrasi di CBD premium di Manado, Sulawesi Utara, yang dinamakan Monaco Bay, sebuah Resort Integrated Development mewah senilai Rp6 triliun. Monaco Bay akan memiliki total luas 8 ha dan tahap pertama akan dibangun di atas lahan seluas 2,2 ha. Pengembangan tahap pertama Monaco Bay akan dimulai dengan peluncuran Monaco Suites, menara kondominium 40 lantai yang akan menjadi *landmark* yang paling megah di Manado.

### HOLLAND VILLAGE MANADO

Lippo Homes, meluncurkan proyek bergengsi terbaru “Holland Village”; sebuah Mixed-Use Smart City Integrated Development premium senilai Rp1,3 triliun di Manado, Sulawesi Utara. Konsep kawasan perumahan dan komersial ini terletak di wilayah utama CBD baru di Manado. Holland Village Manado akan dikembangkan pada lahan seluas 11,6 ha dan menurut rencana, akan ada sekitar 500 unit rumah di dalamnya. Dari area pengembangan seluas 220.000 m<sup>2</sup>, 80.000 m<sup>2</sup> ditujukan untuk kompleks perumahan dan sisanya 140.000 m<sup>2</sup> untuk berbagai fasilitas *smart city*.



# Recycling



# Business



Selain berencana untuk tetap menjadi pengembang properti terbesar di Indonesia berdasarkan aset, Perseroan terus berinvestasi di unit-unit bisnis Healthcare, Commercial dan Asset Management, dengan tujuan untuk mencapai keseimbangan 50:50 antara kontribusi pendapatan dari usaha pengembangan properti (*development business*) dan *recurring business*.

Pilar kunci keberhasilan LPKR adalah model bisnis yang unik dengan strategi inovatif *aset light*, serta *recycling capital* melalui Real Estate Investment Trust (REIT), dengan dua REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura, dengan pendapatan berbasis Dolar Singapura.

# 50:50

Strategi Lippo Karawaci untuk menjaga keseimbangan antara kontribusi pendapatan properti dengan pendapatan recurring

“

Di tahun 2015, Lippo Karawaci membukukan pendapatan *recurring* sebesar Rp5,5 triliun, **meningkat 18%**. Hal ini menunjukkan betapa pentingnya untuk menjaga keseimbangan bisnis properti dengan bisnis *recurring* sehingga Perseroan tetap **maju dan berkembang** di saat properti menurun.

”

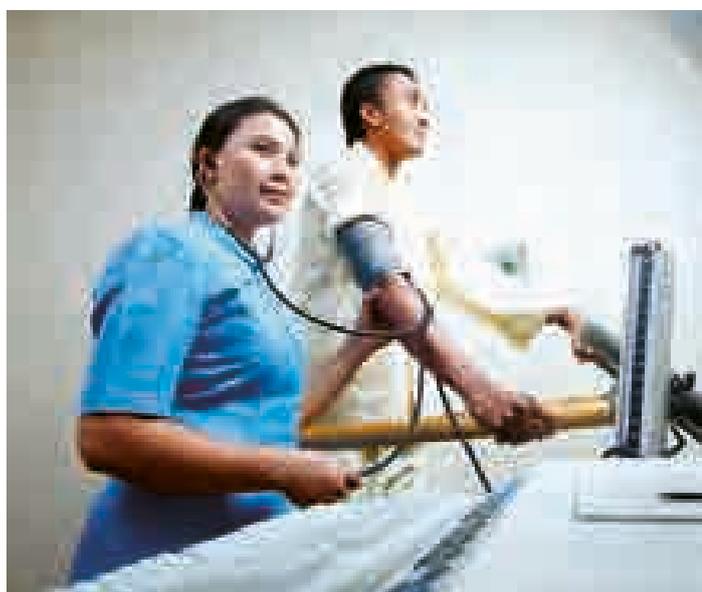
## RECURRING BUSINESS

Siloam mengelola 20 rumah sakit di 14 kota dari Medan sampai Kupang, dengan total kapasitas lebih dari 4.800 tempat tidur, 2.100 dokter umum dan spesialis serta 8.200 perawat dan staf kesehatan lainnya untuk melayani lebih dari 2 juta pasien setiap tahunnya. Sekali lagi pada tahun 2015, Siloam Hospitals dianugerahi: Indonesian Hospital of the Year dari Frost dan Sullivan.

Unit Bisnis Healthcare Perseroan melalui Siloam Hospitals Group (Siloam), adalah pemimpin dalam pelayanan kesehatan terintegrasi di Indonesia. Filosofi Siloam didukung oleh visi yang kuat dan strategi bisnis yang berpusat pada pondasi 4 pilar yang mengintegrasikan jaringan melalui sistem telekomunikasi *hub and spoke*, memfasilitasi akses yang konsisten dan terjangkau untuk perawatan berkualitas holistik untuk masyarakat dari semua segmen sosial ekonomi di setiap Rumah Sakit Siloam di seluruh Indonesia.



# Healthcare



**Siloam mengelola 20 rumah sakit** di 14 kota dari Medan sampai Kupang dengan kapasitas lebih dari 4.800 tempat tidur.



Rumah sakit dilengkapi dengan peralatan medis *state of the art* dan fasilitas modern termasuk Cath Lab, MRI, CT, Gamma Knife, Linear Accelerators, dan Cyclotron. Sejalan dengan strategi *asset light* Perseroan, dari dua belas rumah sakit yang dijual melalui First REIT, sembilan dari mereka disewa kembali oleh LPKR untuk jangka waktu 15 tahun.

Siloam Hospitals telah mengumpulkan berbagai penghargaan dan pengakuan, dengan Rumah Sakit Siloam Lippo Village menjadi Rumah Sakit Indonesia pertama yang menerima akreditasi dari JCI. LPKR fokus pada pengembangan lebih lanjut rumah sakit Perseroan dengan tambahan modal melalui *private placement* saham pada Februari 2015, telah berada di jalur yang tepat untuk memenuhi target pengoperasian limapuluh rumah sakit dan klinik dengan kapasitas 10.000 tempat tidur yang melayani lebih dari 15 juta pasien pada akhir 2017.



**Di 2015, First REIT memiliki 12 rumah sakit Siloam dan 9** diantaranya disewa kembali oleh LPKR untuk periode 15 tahun



**Di 2015, 13 rumah sakit** telah berpartisipasi dalam program BPJS dan 5 rumah sakit dalam proses program BPJS

2.100

dokter umum dan spesialis

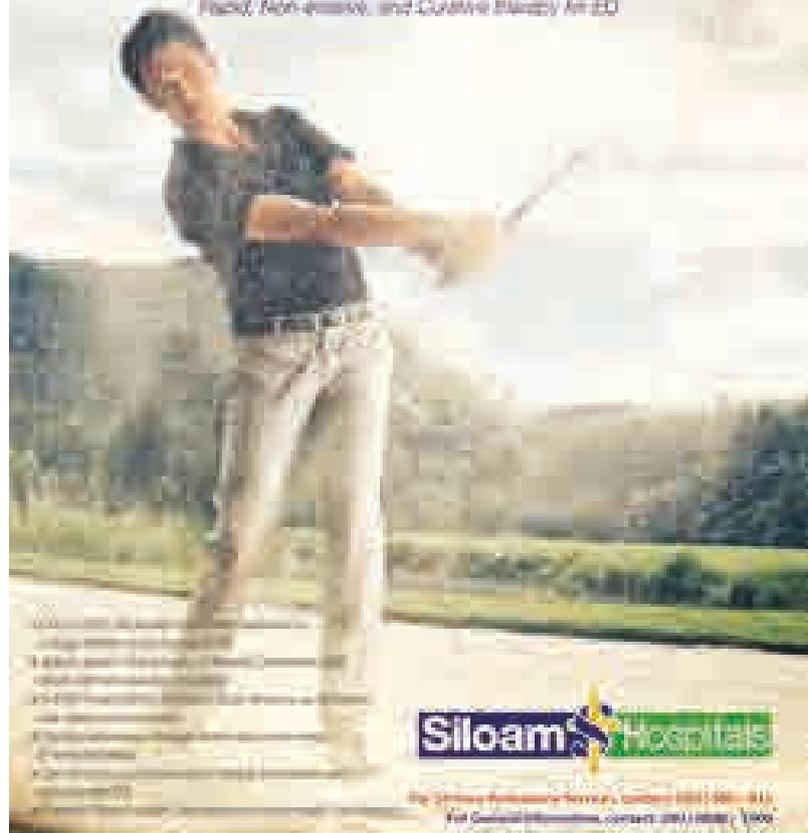
8.200

perawat dan tenaga medis lainnya

## CENTER OF EXCELLENCE IN UROLOGY

Low-Invasive Extracorporeal Shockwave Therapy (LI-ESWT)

Prost, Benign, and Curative Therapy for ED



**Siloam Hospitals**

100% Owned and Operated by PT Siloam Hospitals Tbk (SILOAM) (IDX: SILOA)  
Full Commercial Registration, Certificate No. 0011/2010/PT.0000

# WE ARE YOUR

# HEALTH

**Siloam Hospitals**

100% Owned and Operated by PT Siloam Hospitals Tbk (SILOAM) (IDX: SILOA)  
Full Commercial Registration and General Public Offering Certificate No. 0011/2010/PT.0000

RECURRING  
BUSINESS

# Commercial

Unit bisnis Komersial LPKR terdiri dari Mal Ritel dan Hotel.

## MAL RITEL

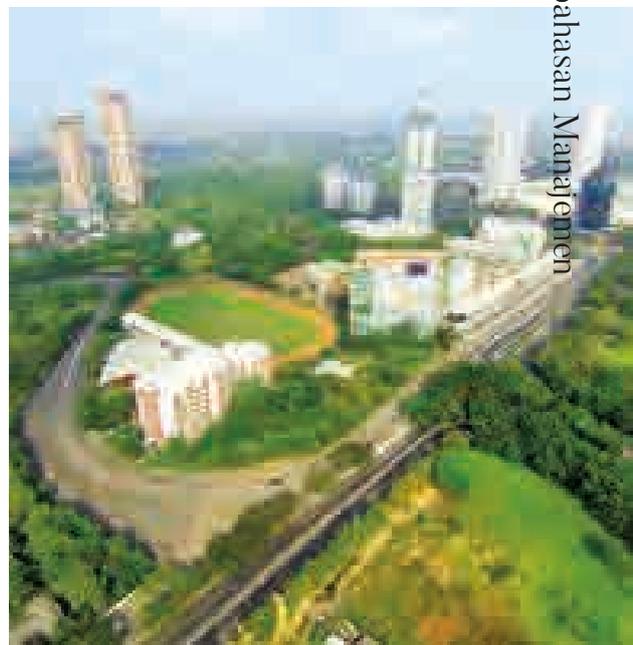
Dengan lebih dari 200 juta pengunjung per tahun, mal Perseroan dirancang sebagai *one-stop shopping*, hiburan, pusat makan dan rekreasi. Lippo Malls mengelola 43 mal yang berlokasi strategis di kota-kota besar di seluruh Indonesia, yang terdiri dari lebih dari 12.000 peritel yang menempati 1,1 juta m2 total luas bersih yang disewakan. Lippo Malls adalah operator mal terbesar di Indonesia.

Dari 43 mal tersebut, 9 mal dimiliki oleh LPKR, 19 mal dimiliki oleh LMIR Trust di Singapura, 9 mal strata-title dibangun dan dijual, 2 mal dimiliki oleh First REIT dan 4 mal lain yang dimiliki oleh pihak ketiga. Dengan pengalaman yang luas dalam mengembangkan mal dan kemampuan unik untuk divestasi mal kepada REIT yang tercatat di bursa Singapura, LPKR mampu menerapkan strategi *recycling capital* untuk terus membangun berbagai karya yang menarik bagi masyarakat Indonesia yang terus tumbuh. LPKR berada di jalur yang tepat untuk memenuhi rencana lima tahun Perseroan untuk mengelola 50 mal pada 2017.



## HOTELS

LPKR mengelola delapan Hotel bintang lima, Aryaduta, dengan total 1.664 kamar dengan tiga hotel dimiliki oleh LPKR. Tiga hotel terletak di Jabodetabek, dengan hotel-hotel lain yang terletak di Medan, Palembang, Pekanbaru, Manado dan Makassar.



# Asset Management

Unit bisnis Asset Management LPKR terdiri dari Divisi Town Management (TMD) dan pengelolaan dua Real Estate Investment Trust (REIT). TMD memprioritaskan kenyamanan dan kemudahan hidup bagi semua penduduk di kota-kota mandiri dan proyek-proyek terintegrasi. Pada 2015, aset yang dikelola kedua REIT senilai SGD3,1 miliar.

## TOWN MANAGEMENT

LPKR menunjukkan komitmennya kepada pelanggan yang setia dengan mengelola properti yang telah terjual melalui Divisi Town Management (TMD). TMD berfokus dan memprioritaskan kesejahteraan dan kenyamanan penduduk di kota-kota mandiri dan proyek pengembangan terintegrasi Perseroan, menjaga kualitas hidup masyarakat melalui layanan unggul yang meliputi:

- Pemeliharaan jalan;
- Drainase dan pengendalian banjir;
- Pengolahan air minum dan reticulation;
- Pengolahan limbah dan daur ulang 100%;
- Sistem keamanan 5 lapis, 24 jam, 7 hari dalam seminggu di seluruh kota mandiri;
- Lalu lintas yang teratur dan terkontrol, serta keselamatan di jalan;
- Sistem transportasi umum internal dan eksternal yang berfokus kepada pejalan kaki;
- Trotoar dan jalur untuk sepeda;
- Perencanaan dan peraturan bangunan;
- Peningkatan pemeliharaan dan keberlanjutan lingkungan dengan daerah prioritas.



## SGD3,1

miliar adalah total aset kelolaan di bawah kedua REITS yang tercatat di Bursa Singapura.

## RECURRING BUSINESS



yang berfokus pada pasar ritel Indonesia, dengan total aset dikelola manajemen sebesar SGD1,83 miliar.

Aryaduta International Management mendapatkan jasa manajemen atas ketiga hotel berbintang lima yang dimiliki oleh pihak ketiga yang menggunakan nama Hotel Aryaduta.

### TINJAUAN KE DEPAN

Strategi dan prospek Lippo Karawaci tidak berubah selama beberapa tahun dengan Perseroan tetap responsif terhadap tren, baik dari sisi ekonomi maupun konsumen. Prospek jangka pendek tetap positif dengan sumber *recurring revenue* yang bertumbuh memainkan peran penting. Prospek jangka panjang sangat positif dengan pembangunan properti diperkirakan meningkat untuk memenuhi aspirasi masyarakat Indonesia untuk memiliki tempat tinggal dan area komersial yang nyaman.

Lippo Karawaci dan seluruh anak usahanya akan terus mengejar berbagai peluang di bisnis properti, *healthcare*, komersial dan *asset management* untuk memberikan kehidupan yang positif dan berkualitas tinggi, melakukan perubahan gaya hidup dan membuka peluang baru di seluruh Indonesia.

Penyediaan layanan town management yang efektif melalui TMD adalah kunci untuk meningkatkan nilai tanah dan mempertahankan loyalitas warga.

### INVESTASI REIT

Unit *fee based income* ini didanai dari pengelolaan dua REIT yang terdaftar di bursa Singapura yang disponsori LPKR, First REIT untuk aset *healthcare* dan LMIR Trust untuk mal ritel. Penghasilan dari *management fee* yang diperoleh dari REIT ini tumbuh sejalan dengan basis aset yang lebih besar yang telah bernilai 15 kali lipat sejak dua REIT tersebut dibentuk. LPKR juga mengelola dan mengoperasikan mal milik LMIR Trust yang terletak di Indonesia melalui anak usahanya, PT Lippo Malls Indonesia.

15<sup>x</sup>

Sejak kedua REIT dibentuk, total portfolio kedua REITS telah berkembang lebih dari 15x lipat.





## Pendapatan Development 2015

(dalam miliar Rupiah)

Rp **3.403**  51%

## Pendapatan Recurring 2015

(dalam miliar Rupiah)

Rp **5.507**  18%

### I. KONDISI MAKRO EKONOMI SECARA UMUM

Indonesia mengalami pertumbuhan PDB yang baik sebesar 4,79%, hampir dua kali lipat rata-rata global untuk tahun 2015. Akan tetapi, optimisme konsumen di 2015 tidak mengarah kepada pembelian produk-produk properti bernilai besar, tetapi lebih kepada pembelian dengan nilai yang lebih kecil dan pembelian yang sesuai kebutuhan, terutama dari jenis produk yang tersedia di mal. Tingkat inflasi yang rendah di tahun 2015 sebesar 3,35% dan penurunan harga BBM membantu meningkatkan belanja konsumsi dan mendorong peningkatan pendapatan di seluruh bisnis ritel. Kondisi ini sangat kontras dengan yang terjadi di tahun lalu.

Berbagai perkembangan makro ekonomi internasional, serta adanya kekhawatiran yang melanda dunia telah berdampak pada tingkat suku bunga di berbagai negara, terutama negara berkembang, dimana nilai tukar US Dollar menguat terhadap hampir semua mata uang lainnya, terjadi arus modal keluar dari negara-negara berkembang, serta volatilitas modal di seluruh dunia. Kebijakan Bank Sentral AS untuk menaikkan suku bunga sebesar 25 bps pada Desember 2015 tidak dapat mengatasi volatilitas tersebut, terbukti dari meluasnya fluktuasi pasar saham global.

Lippo Karawaci berhasil mempertahankan stabilitas harga sahamnya di tengah pelemahan kinerja saham-saham yang tercatat di BEI. Akibat dari adanya volatilitas global, serta anjloknya harga komoditas dan energi, minat untuk berinvestasi di properti di

# Tinjauan Keuangan

Indonesia menjadi rendah, begitu pula dengan laju penyerapan aset di REIT Singapura.

Namun demikian, indikator makro-ekonomi Indonesia yang kuat, GDP yang kuat dan tren demografi yang positif, semuanya mengarah kepada keyakinan untuk melanjutkan ekspansi pembangunan dan manufaktur di Indonesia. Perseroan sangat percaya diri terhadap pondasi nilai asetnya, baik domestik maupun internasional. Komitmen pemerintah yang kuat untuk menjaga pembangunan infrastruktur tetap pada jalurnya dan untuk menjaga perekonomian bergerak maju secara berkelanjutan mendukung Lippo Karawaci untuk mencapai berbagai peluang positif di tahun 2016 dan tahun-tahun yang akan datang.

## II. TARGET PASAR DAN PERTIMBANGAN EKONOMI KHUSUS

Pendapatan bisnis dan operasional LPKR pada periode tertentu dipengaruhi oleh faktor-faktor signifikan berikut yang mempengaruhi pangsa pasar dan pengembangan bisnis secara keseluruhan.

### PERTUMBUHAN KELAS MENENGAH DI INDONESIA

Sejalan dengan produk *real estate*, mal dan *healthcare* Perseroan terutama menasar segmen pendapatan menengah dan menengah-atas, LPKR secara signifikan akan mendapatkan keuntungan dari pertambahan jumlah penduduk terutama penduduk usia muda yang merupakan kekuatan ekonomi yang bertumbuh.

### KENAIKAN SUKU BUNGA

Pendapatan properti LPKR sensitif terhadap pergerakan suku bunga, dimana penurunan tingkat suku

bunga yang kecil dapat mengamankan pembiayaan serta mengurangi kewajiban Kredit Pemilikan Rumah. Perseroan memiliki sejumlah strategi untuk mengantisipasi tingkat suku bunga yang tinggi termasuk menawarkan program angsuran yang menarik. Dengan kenaikan tingkat inflasi seiring dengan kenaikan biaya energi global, penurunan tingkat suku bunga di Indonesia sangat diharapkan, meskipun berbagai kondisi internasional menunda penurunan ini. Pemerintah melakukan keseimbangan terhadap suku bunga secara tepat dan dengan adanya berbagai proyek yang harus segera dibangun, Perseroan yakin terhadap pergerakan positif suku bunga.

### DAMPAK PERGERAKAN NILAI TUKAR MATA UANG

LPKR terkena dampak fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing lainnya, terutama US Dollar. Untuk tujuan penyusunan laporan keuangan konsolidasi, akun-akun anak usaha di luar negeri dikonversi ke dalam Rupiah pada setiap tanggal neraca. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap nilai tukar mata uang asing lainnya menghasilkan pencatatan laba atau rugi bersih akibat adanya selisih nilai tukar, dalam jangka waktu tertentu.

### BELANJA PEMERINTAH

Komitmen pemerintah untuk mengembangkan infrastruktur adalah kunci keberhasilan dari pembangunan LPKR. Pembangunan transportasi masal dan perbaikan sistem jalan yang meningkatkan akses ke pusat kota dari daerah pinggiran kota, membuka peluang baru untuk meningkatkan pra-penjualan dan tingkat hunian di proyek pengembangan LPKR. Selain itu, peluncuran program kesehatan nasional, BPJS, telah membuka aksesibilitas bagi seluruh rakyat Indonesia terhadap pelayanan kesehatan dasar. Kepesertaan dalam program ini telah mendatangkan manfaat bagi Siloam Hospitals, yakni meningkatkan volume IPD dan OPD melalui penyediaan layanan kesehatan yang berkualitas bagi masyarakat luas.

### PERATURAN PEMERINTAH

Semua unit bisnis LPKR tunduk pada peraturan pemerintah dan memerlukan lisensi dan izin untuk beroperasi. Secara khusus, unit bisnis *healthcare* tunduk pada peraturan-peraturan pemerintah yang luas dan peraturan-peraturan baru yang bisa memiliki dampak yang signifikan terhadap harga maupun ketersediaan layanan tersebut.

### BIAYA KONSTRUKSI DAN BAHAN BAKU

Bisnis pengembangan properti LPKR dipengaruhi oleh fluktuasi biaya pembangunan, terutama biaya bahan baku yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek-proyek. Pembangunan suatu properti biasanya dimulai ketika nilai pra-penjualan dapat menutupi biaya pembangunan, sementara kenaikan atau penurunan biaya bahan baku tertentu setelah proyek telah dimulai pembangunannya akan mengakibatkan kekurangan atau kelebihan biaya.

## TINJAUAN KEUANGAN

### PERMINTAAN DAN LAYANAN RAWAT INAP DAN RAWAT JALAN

LPKR memperoleh sebagian besar pendapatan *recurring* dari pengoperasian rumah sakitnya, terutama berasal dari layanan rawat inap dan rawat jalan. Sejumlah faktor kompetitif dan sosial mempengaruhi tingkat hunian dan pendapatan rata-rata yang diperoleh per hari dari pasien; sehingga Perseroan mengejar kebijakan untuk mendukung citra dan reputasi *brand* rumah sakit, jenis layanan yang ditawarkan, peralatan medis *state-of-the-art*, reputasi klinis dan akreditasi para dokter spesialis, serta penerimaan program asuransi kesehatan.

### TINGKAT HUNIAN DAN TARIF KAMAR HOTEL

LPKR memperoleh sebagian pendapatan dari operasional hotel. Tingkat hunian, tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia di setiap hotel Perseroan adalah faktor kunci yang mempengaruhi aliran pendapatan. Perseroan memonitor kedatangan wisatawan dan tren perjalanan bisnis untuk memastikan masing-masing hotel menawarkan layanan yang sesuai terkait kualitas layanan dan fasilitas yang ditawarkan, waktu dan jenis pemesanan, serta penawaran pemesanan kamar dalam jumlah banyak dan pemesanan untuk rombongan wisata. Lokasi hotel di masa depan juga sensitif terhadap tren pelanggan.

### POSISI PENDANAAN DARI FIRST REIT DAN LMIR TRUST

Bagian penting dari rencana pendanaan LPKR bersumber dari penjualan properti dengan pendapatan stabil kepada First REIT dan LMIR Trust, dua REIT yang terdaftar di Singapura yang disponsori dan dikelola oleh LPKR. Kemampuan REIT untuk membeli properti dari LPKR, yang memungkinkan Perseroan melakukan *recycling capital* untuk pengembangan lebih lanjut, tergantung pada posisi keuangan REIT, termasuk kemampuan mereka untuk meningkatkan modal tambahan melalui penerbitan ekuitas atau hutang.

### KINERJA UNIT REIT YANG DIMILIKI LIPPO KARAWACI

LPKR adalah pemegang unit dari dua REIT yang disponsornya. Unit tersebut diperoleh melalui pembelian unit, partisipasi dalam mempertahankan persentase unit yang dimiliki, atau pembayaran sebagian nilai akuisisi aset, dan sebagai biaya manajemen, atau biaya akuisisi untuk manager. Sebagai tindakan pengamanan, Prinsip-Prinsip Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Indonesia mensyaratkan untuk mencatat unit-unit ini sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan menilai kembali unit-unit ini pada setiap tanggal neraca. Perubahan nilai unit-unit ini tercermin dalam Pernyataan Laba Rugi Komprehensif sebagai laba komprehensif lainnya dari pajak. Dengan demikian, total pendapatan komprehensif dapat berfluktuasi secara signifikan sesuai dengan kinerja unit-unit REIT pada suatu tahun tertentu.

### III. TINJAUAN BISNIS

LPKR membukukan laba bersih sebesar Rp535 miliar dengan pendapatan sebesar Rp8,9 triliun. Margin laba kotor bertahan pada 46% pada tahun 2015. Secara keseluruhan antusiasme pasar properti berkurang secara signifikan sehingga mengurangi pendapatan pengembangan properti, sementara belanja konsumen yang kuat meningkatkan pendapatan *recurring*.

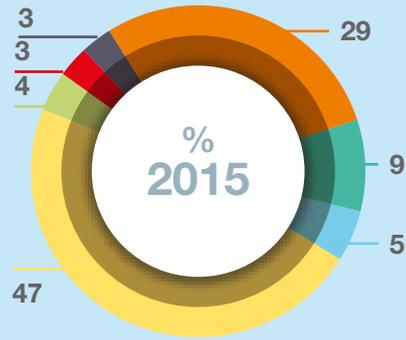
Ke depan, strategi diversifikasi pendapatan akan terus diterapkan dan pengembangan properti akan terus berjalan seperti yang direncanakan dengan pembangunan proyek-proyek baru pilihan berikutnya bila kondisi memungkinkan.

#### Tinjauan Keuangan Konsolidasi (dalam Rp miliar)

Konsolidasi	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	8.910	11.655	-24%
Laba Kotor	4.119	5.397	-24%
Laba Usaha	1.727	3.278	-47%
EBITDA	2.223	3.633	-39%
Laba Bersih	535	2.556	-79%

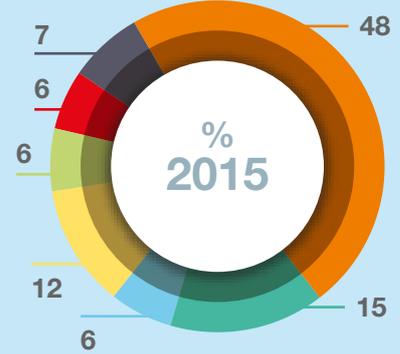
Konsolidasi	2015	2014*	Naik/Turun %
Pendapatan	8.910	8.283	8%
Laba Kotor	4.119	4.014	3%
Laba Usaha	1.727	1.895	-9%
EBITDA	2.223	2.250	-1%
Laba Bersih	535	1.341	-60%

\* Angka Keuangan di tahun 2014 tak termasuk penjualan Kemang Mal ke LMIRT



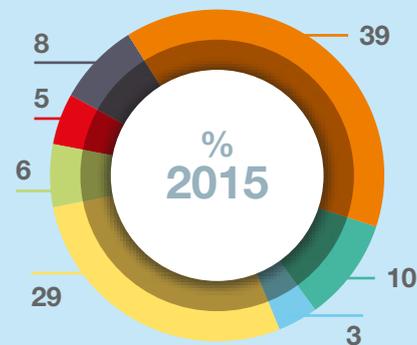
### PENDAPATAN

- Urban Development
- Large Scale Integrated Development
- Town Management
- Healthcare
- Hotels & Hospitality
- Retail Malls
- Property & Portfolio Management



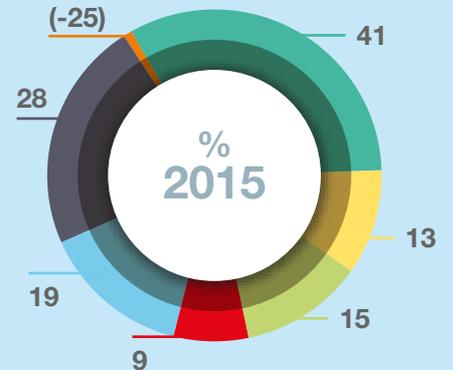
### LABA USAHA KONSOLIDASI

- Urban Development
- Large Scale Integrated Development
- Town Management
- Healthcare
- Hotels & Hospitality
- Retail Malls
- Property & Portfolio Management



### LABA KOTOR

- Urban Development
- Large Scale Integrated Development
- Town Management
- Healthcare
- Hotels & Hospitality
- Retail Malls
- Property & Portfolio Management



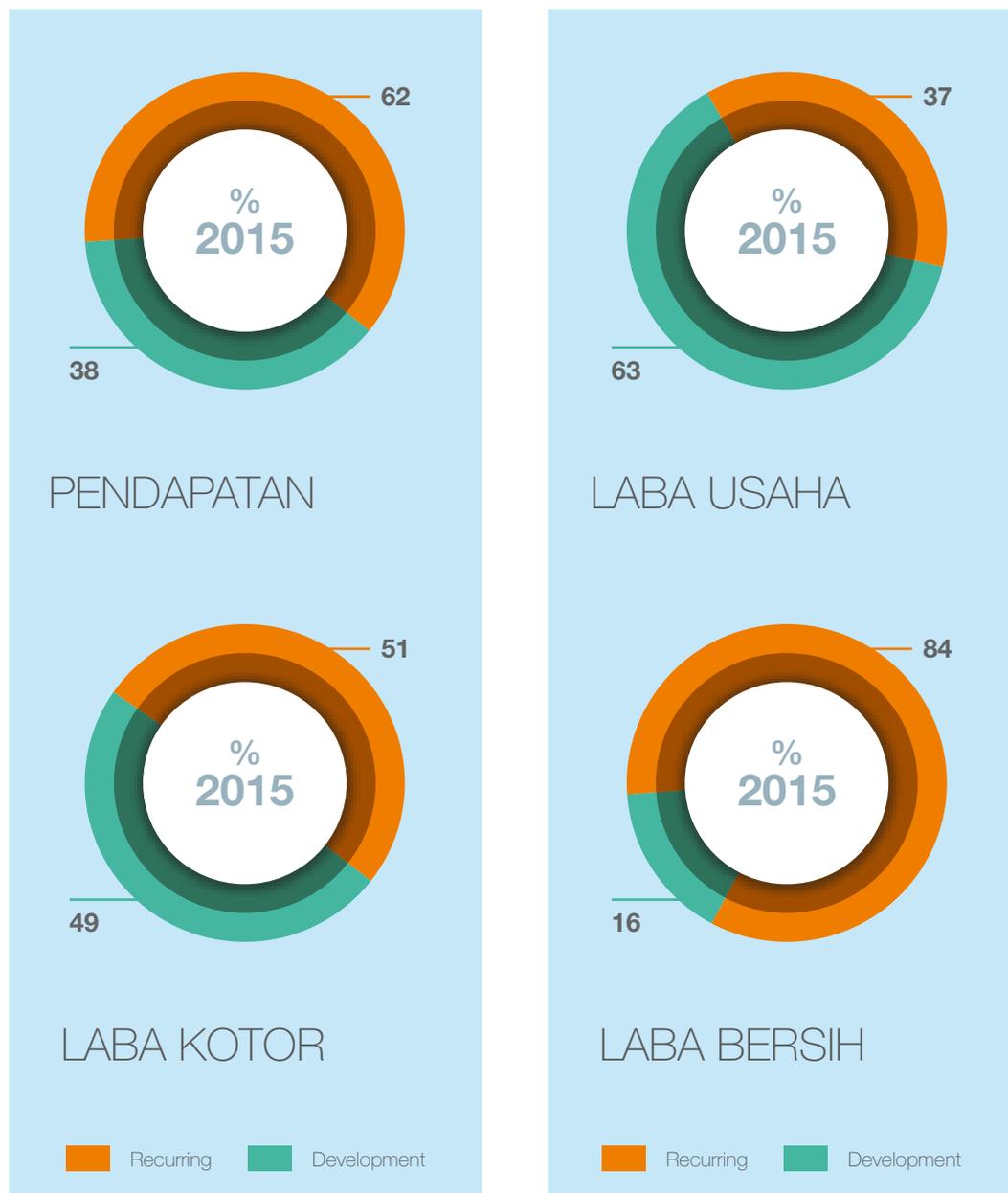
### LABA BERSIH KONSOLIDASI

- Urban Development
- Large Scale Integrated Development
- Town Management
- Healthcare
- Hotels & Hospitality
- Retail Malls
- Property & Portfolio Management

## TINJAUAN KEUANGAN

### 4 Unit Bisnis

Bisnis Lippo Karawaci dibagi menjadi empat unit bisnis utama: Properti, Healthcare, Commercial, dan Asset Management. Bentuk bisnis ini secara signifikan berbeda dengan pengembang-pengembang lain di Indonesia, dimana proporsi besar pendapatan berasal dari sumber pendapatan *recurring*. Tujuan Perseroan untuk memiliki keseimbangan antara pendapatan properti dan pendapatan *recurring* dengan komposisi 50:50 didasarkan pada siklus penjualan properti yang naik turun. Namun demikian, adanya penurunan pendapatan properti diimbangi oleh peningkatan pendapatan *recurring* secara substansial pada tahun 2015 menunjukkan hasil penerapan strategi diversifikasi ini.



Untuk tahun buku 2015, 38% dari pendapatan LPKR berasal dari pengembangan dan penjualan properti *residential*, komersial dan industri ringan dari unit bisnis Urban Development dan Large Scale Integrated Development. *Recurring revenue* yang berasal dari pendapatan dari rumah sakit, komersial dan *asset management* berkontribusi sebesar 62% dari total pendapatan.

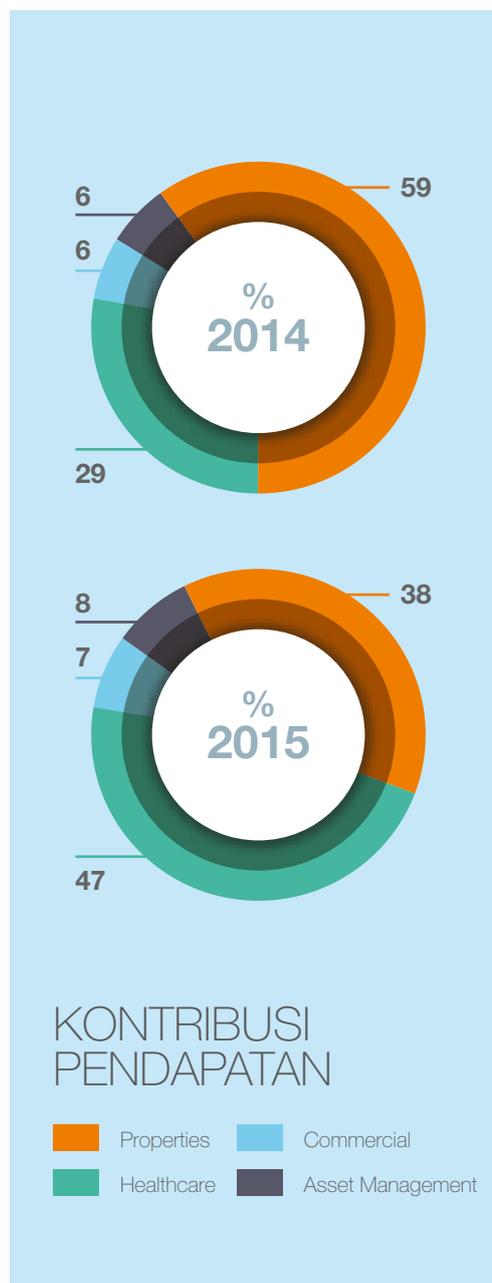
LPKR terus meningkatkan keunggulan inti sebagai pengembang properti dalam pembangunan rumah sakit dan mal untuk kemudian ditawarkan ke REIT untuk dikelola atau dijual. Potensi besar, baik primer maupun sekunder untuk merek properti LPKR yang meliputi *residential*, baik *landed house* maupun kondominium bertingkat serta gedung perkantoran, akan terus meningkatkan pendapatan Perseroan yang mengikuti situasi pasar

Pada akhir 2015, LPKR mengelola 20 rumah sakit dalam jaringan Siloam Hospitals, 43 mal, dan 8 hotel bintang lima di bawah *brand* Aryaduta serta menjadi pemegang saham tunggal terbesar dari dua REIT publik yang terdaftar di Singapura, yaitu First REIT untuk aset *healthcare* dan LMIR Trust untuk mal ritel dengan total dana yang dikelola lebih dari SGD 3 miliar. LPKR memberikan layanan dan fasilitas manajemen infrastruktur untuk penduduk di kota mandiri dan proyek pengembangan terintegrasi Perseroan.

LPKR secara konsisten membukukan pendapatan dan laba yang kuat untuk tahun buku yang berakhir pada 2015, Perseroan mencatat pendapatan, EBITDA dan laba bersih sebesar Rp8,9 triliun, Rp2,2 triliun, Rp535 miliar. Kapitalisasi pasar LPKR per 30 Desember 2015 sebesar Rp23.885 triliun berdasarkan harga penutupan per saham di BEI sebesar Rp1.035.

#### Investasi Penting

Pada 6 Februari 2015, anak usaha LPKR, PT Safira Prima Utama dan PT Kalimaya Pundi Bumi, masing-masing melepas 75.300.000 saham atau 6,51% dan 17.500.000 saham atau 1,51% di PT Siloam International Hospital Tbk dengan harga Rp12.250 per saham dengan total dana sejumlah Rp1.136.800.000.000. Setelah penjualan, kepemilikan Grup dalam SIH menjadi 70,83%. Dana ini digunakan untuk memfasilitasi rencana ekspansi perluasan Rumah Sakit Siloam.



## TINJAUAN KEUANGAN

### IV. ANALISA SEGMENT UNIT BISNIS

#### 1. Development Business

Pasar properti di Indonesia baru-baru ini melakukan diversifikasi geografis di luar wilayah Jabodetabek dan Jawa. Ruang kantor, *residential* dan pengembangan terintegrasi merupakan proyek properti utama yang telah mendorong persaingan yang ketat di antara para pengembang-pengembang besar untuk menyediakan proyek yang tepat untuk konsumen yang tepat. Basis konsumen terdiri dari kelompok masyarakat berpendapatan rendah, menengah dan atas untuk target penjualan apartemen dan perumahan, dengan faktor-faktor pasar yang spesifik untuk masing-masing kelompok. Kebijakan pemerintah yang dikeluarkan dua tahun lalu untuk meredakan pasar properti dengan memperketat persyaratan *loan-to-value* dapat meredakan ledakan properti secara efektif, sementara situasi ekonomi internasional secara umum di 2015 telah menempatkan pasar properti ke tingkat yang rendah. Pada tahun 2015 terjadi penurunan penjualan properti dikarenakan volatilitas nilai tukar rupiah dan menurunnya tingkat kepercayaan konsumen.

#### Development Business (dalam Rp miliar)

Development Business	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	3.403	6.979	-51%
Laba Kotor	2.012	3.484	-42%
Laba Usaha	1.081	2.583	-58%
EBITDA	1.117	2.625	-57%
Laba Bersih	83	2.007	-96%

#### A. RESIDENTIAL DAN URBAN DEVELOPMENT

Proyek (dalam Rp miliar)	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Perkotaan</b>					
Lippo Village	152	241	113	80	55
Lippo Cikarang*	1.301	2.061	1.698	1.505	984
Residential	410	805	1.150	638	652
Commercial		115	159	133	53
Industrial	891	1.141	389	158	29
Delta Silicon 8 (JV)	-	-	-	576	250
Total LC	1.301	2.061	1.698	1.505	984
Holland Village Manado	-	-	-	-	352
Tanjung Bunga	303	577	433	357	144
San Diego Memorial Park	126	185	156	173	178
<b>Sub Total</b>	<b>1.882</b>	<b>3.064</b>	<b>2.400</b>	<b>2.115</b>	<b>1.713</b>
<b>Kondominium</b>					
Kemang Village	495	747	310	6	-
Millenium Village (LV)	-	-	-	864	22
Orange County (LC)	-	-	-	386	1.708
St. Moritz (JKT)	444	555	136	191	2
Park View	222	17	11	-	-
Nine Residence	-	182	67	4	0
St. Moritz Makassar	-	-	-	180	5
Embarcadero	-	-	-	544	5
Holland Village	-	-	510	502	-
Monaco Bay	-	-	-	-	168
<b>Sub Total</b>	<b>1.161</b>	<b>1.501</b>	<b>1.034</b>	<b>2.677</b>	<b>1.910</b>

Proyek (dalam Rp miliar)	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Kantor</b>					
St Moritz Office (JKT)	124	100	52	-	-
Lippo Office Thamrin	-	-	619	-	-
Holland Village Office	-	-	-	388	-
<b>Sub Total</b>	<b>124</b>	<b>100</b>	<b>671</b>	<b>388</b>	<b>-</b>
Persediaan Ruang Ritel	11	18	11	5	-
<b>Sub Total</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>-</b>
<b>Sub Total</b>	<b>3.178</b>	<b>4.683</b>	<b>4.116</b>	<b>5.185</b>	<b>3.623</b>
Aset yang dijual ke REIT	-	2.077	1.482	3.330	-
<b>Total Marketing Sales</b>	<b>3.178</b>	<b>6.760</b>	<b>5.598</b>	<b>8.515</b>	<b>3.623</b>

Catatan: \*Lippo Cikarang pada tahun 2014 termasuk JV DS-8 senilai Rp576 miliar, tahun 2015 senilai Rp250 miliar

### Tinjauan Bisnis

Lippo Karawaci adalah pengembang properti terbesar di Indonesia dalam hal Pendapatan dan Total Aset dengan rekam jejak yang panjang dan reputasi yang baik dalam membangun *residential*, kantor dan pengembangan terintegrasi yang ramah lingkungan. Di tahun 2015, Perseroan terus bergerak maju dengan beberapa proyek yang sedang dalam pembangunan dan meluncurkan beberapa proyek, yaitu: Monaco Bay dan Holland Village di Manado, Sulawesi Utara dan tiga menara apartemen di Orange County, Cikarang.

### Tinjauan Keuangan

#### Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Urban Development	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	2.630	5.644	-53%
Laba Kotor	1.599	2.772	-42%
Laba Usaha	822	2.040	-60%
EBITDA	852	2.076	-59%
Laba Bersih	-135	1.540	-109%

Urban Development	2015	2014 *	Naik/Turun %
Pendapatan	2.630	2.272	16%
Laba Kotor	1.599	1.389	15%
Laba Usaha	822	656	25%
EBITDA	852	693	23%
Laba Bersih	-135	325	-141%

\* Pendapatan di 2014 tidak termasuk Rp3,4 triliun dari penjualan Lippo Mal Kemang ke REIT

## TINJAUAN KEUANGAN

Melalui anak usahanya yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yakni LPCK, pada tahun lalu unit bisnis Urban Development menjalin kerja sama dengan pihak ketiga untuk memasarkan dan menjual lahan industri Delta Silicon 8 dengan penjualan sebesar Rp250 miliar atau 7% dari total pra penjualan pada tahun berjalan.

Pendapatan unit bisnis Urban Development turun dari Rp5,6 triliun pada tahun lalu menjadi Rp2,6 triliun pada tahun 2015. Laba kotor turun dari Rp2,8 triliun di tahun 2014 menjadi Rp1,6 triliun di 2015 dengan rugi bersih sebesar Rp135 miliar di tahun 2015, dibandingkan dengan laba bersih sebesar Rp1,5 triliun di 2014.

### B. LARGE SCALE INTEGRATED DEVELOPMENT

#### Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Large Scale Integrated	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	773	1.335	-42%
Laba Kotor	413	712	-42%
Laba Usaha	259	543	-52%
EBITDA	265	549	-52%
Laba Bersih	218	467	-53%

### TINJAUAN BISNIS

Di 2015, Perseroan terus melakukan pembangunan lebih dari 200 proyek di berbagai lokasi dalam berbagai fase konstruksi di Indonesia.

Proyek baru yang diluncurkan meliputi Monaco Bay dan Holland Village di Manado, Sulawesi Utara serta tiga menara kondominium di Orange County, Lippo Cikarang.

### TINJAUAN KEUANGAN

Pendapatan dari bisnis Large Scale Integrated menurun dari Rp1,3 triliun pada tahun lalu menjadi Rp773 miliar pada tahun 2015. Laba kotor turun dari Rp712 miliar di tahun 2014 menjadi Rp413 miliar di 2015 dengan laba bersih turun menjadi Rp218 miliar dari Rp467 miliar.

## 2. Recurring Revenue

#### Recurring Business (dalam Rp miliar)

Recurring Business	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	5.507	4.676	18%
Laba Kotor	2.107	1.914	10%
Laba Usaha	647	696	-7%
EBITDA	1.106	1.008	10%
Laba Bersih	452	549	-18%

### A. HEALTHCARE

#### TINJAUAN INDUSTRI

Pertumbuhan industri *healthcare* didorong oleh pendapatan lebih tinggi yang diperoleh tenaga kerja usia muda yang mampu membayar layanan medis berkualitas yang ditawarkan sektor swasta. Penduduk berusia lebih tua juga mengalami situasi yang cenderung sama sehingga meningkatkan permintaan terhadap layanan medis.

Ada dua masalah yang memberikan tekanan terhadap pemberian layanan kesehatan. Yang pertama adalah layanan kesehatan universal milik pemerintah yang telah membuka akses luas ke layanan kesehatan dasar dan yang kedua adalah kurangnya tenaga medis yang memenuhi syarat untuk memenuhi permintaan perawatan medis sebelumnya. Data WHO tahun 2015 menunjukkan bahwa Indonesia hanya memiliki 2 dokter per 10.000 orang, dibandingkan dengan 6,5 di India dan 12 di negara tetangga Malaysia. Ada *booming* pengembangan dan pelatihan di bidang medis dengan difasilitasi oleh Siloam Hospitals yang merupakan jaringan rumah sakit terbesar di Indonesia.

## TINJAUAN BISNIS

## Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Healthcare	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	4.144	3.341	24%
Laba Kotor	1.177	952	24%
Laba Usaha	211	180	17%
EBITDA	617	448	38%
Laba Bersih	70	72	-2%

Selama tahun 2015, unit bisnis Healthcare LPKR, Siloam Hospitals, terus berkembang dengan penyelesaian pembangunan 2 rumah sakit dengan lebih banyak rumah sakit dan klinik medis format baru dalam perencanaan pembangunan. Dengan pendekatan terpadu yang meliputi pelatihan, pemberian layanan medis dan nomor telepon layanan darurat nasional 1-500-911, staf medis yang sangat terlatih dan peralatan *state-of-the-art*, menempatkan Siloam Hospitals pada posisi yang baik untuk memperluas bisnisnya lebih lanjut di pasar layanan kesehatan yang berkembang ini.

Siloam mengelola 20 rumah sakit di 14 kota di seluruh Indonesia, memiliki kapasitas 4.800 tempat tidur dengan lebih dari 2.100 dokter umum dan spesialis, 8.200 perawat dan staf pendukung yang memberikan layanan kepada hampir dua juta pasien yang mencari kenyamanan dan perawatan di Siloam Hospitals. Siloam berada di jalur yang tepat untuk mencapai tujuan pengembangan berikutnya, yaitu memiliki 50 rumah sakit dan klinik medis di tahun 2017 dengan total kapasitas 10.000 tempat tidur untuk menjangkau lebih dari lima belas juta pasien setiap tahunnya.

## TINJAUAN KEUANGAN

Di tahun 2015, pendapatan unit bisnis Healthcare telah meningkat menjadi Rp4,1 triliun dari Rp3,3 triliun di tahun 2014. Peningkatan 24% ini sejalan dengan peningkatan penerimaan pasien rawat inap yang tumbuh mengesankan sebesar 27%, sementara itu kunjungan pasien rawat jalan tumbuh sebesar 25%.

Laba kotor meningkat menjadi Rp1,2 triliun dari Rp952 miliar pada tahun lalu. Margin laba kotor dipertahankan sebesar 28% pada tahun 2015 dengan margin EBITDA naik menjadi 15% di 2015. Laba bersih turun 2% dari tahun 2014 yang sebesar Rp72 miliar menjadi Rp70 miliar tahun 2015.

## TINJAUAN KEUANGAN

### B. COMMERCIAL BUSINESS

Bisnis komersial terdiri dari Mal Ritel dan Hotel di bawah *brand* Aryaduta. Hasil tahun 2015 menunjukkan pendapatan sebesar Rp607 miliar dengan EBITDA sebesar Rp253 miliar dan EBITDA margin sebesar 42%.

#### Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Commercial Business	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	607	670	-9%
Laba Kotor	464	534	-13%
Laba Usaha	212	322	-34%
EBITDA	253	359	-29%
Laba Bersih	132	281	-53%

#### a. RETAIL MALL

##### TINJAUAN BISNIS

Di tahun 2015, PT Lippo Malls Indonesia mengelola tambahan 3 mall baru: Maxxbox Lippo Karawaci, Lippo Plaza Jogja dan Lippo Plaza Kupang.

##### TINJAUAN KEUANGAN

#### Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Retail Mall	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	240	308	-22%
Laba Kotor	227	297	-24%
Laba Usaha	102	199	-49%
EBITDA	108	203	-47%
Laba Bersih	49	166	-70%

Pendapatan Mal Ritel menurun dari Rp308 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp240 miliar pada tahun 2015. Laba kotor mengalami penurunan dari Rp297 miliar di tahun 2014 menjadi Rp227 miliar di 2015 dengan laba bersih menurun menjadi Rp49 miliar di tahun 2015 dari Rp166 miliar di 2014.

#### b. HOSPITALITY

##### TINJAUAN BISNIS

Bisnis *hospitality* Perseroan terdiri dari sewa kamar serta layanan makanan dan minuman yang dihasilkan oleh 8 hotel yang dioperasikan dan dikelola di bawah *brand* Aryaduta. Dengan total 1.664 kamar dengan kapabilitas layanan dan pertemuan bintang 5, hotel-hotel ini memenuhi permintaan pasar yang belum sepenuhnya dikembangkan. Rata-rata tingkat hunian hotel Perseroan turun dari 69% di 2014 menjadi 68% di 2015. Pendapatan Rata-rata Kamar turun tipis menjadi Rp623.076 dari Rp626.176 di tahun sebelumnya.

Pada akhir tahun 2015, beberapa proyek hotel tetap dibangun, dengan lokasi di Kuta Bali, St Moritz Jakarta dan Kemang Village Jakarta.

## TINJAUAN KEUANGAN

### Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Hospitality	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	367	362	1%
Laba Kotor	236	237	-0,2%
Laba Usaha	110	123	-11%
EBITDA	145	156	-7%
Laba Bersih	82	116	-29%

Pendapatan Hospitality meningkat tipis dari Rp362 miliar pada tahun lalu menjadi Rp367 miliar pada tahun 2015. Laba kotor menurun tipis dari Rp237 miliar di tahun 2015, menjadi Rp236 miliar. Sementara laba bersih menurun menjadi Rp82 miliar dari Rp116 miliar tahun 2014.

## C. ASSET MANAGEMENT

### TINJAUAN BISNIS

Bisnis Asset Management Perseroan terdiri dari *Town Management* dan *Property & Portfolio Management*. *Property & Portfolio Management* terdiri dari jasa pengelolaan dana yang berasal dari dua REITS yang terdaftar di Bursa Singapura yang disponsori oleh LPKR, yaitu First REIT dan LMIR Trust serta *management fee* mal yang dihasilkan oleh anak usaha Perseroan, LMI, untuk mengelola mal yang dimiliki oleh pihak ketiga, termasuk LMIR Trust. Selain itu, LPKR memperoleh *management fee* untuk ketiga hotel yang dimiliki pihak ketiga yang dikelola oleh Aryaduta International Management (AIM), menggunakan *brand* hotel bintang lima Aryaduta. *Town Management* Perseroan memfokuskan dan memprioritaskan kesejahteraan dan kenyamanan penduduk di kota-kota mandiri dan proyek-proyek pengembangan terintegrasi. *Town Management* menjaga kualitas hidup masyarakat melalui penyediaan layanan unggulan.

### TINJAUAN KEUANGAN

Pendapatan *Asset Management* meningkat dari Rp665 miliar pada tahun lalu menjadi Rp756 miliar pada tahun 2015. Laba kotor meningkat menjadi Rp467 miliar di tahun 2015 dari Rp427 miliar di 2014, dengan laba bersih naik menjadi Rp250 miliar tahun 2015 dari Rp196 miliar tahun 2014.

### Tinjauan Keuangan (dalam Rp miliar)

Asset Management	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	756	665	14%
Laba Kotor	467	427	9%
Laba Usaha	224	193	16%
EBITDA	236	202	17%
Laba Bersih	250	196	27%

## TINJAUAN KEUANGAN

### a. PROPERTY & PORTFOLIO MANAGEMENT

**Tinjauan Keuangan** (dalam Rp miliar)

Property & Portfolio Management	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	337	306	10%
Laba Kotor	320	292	10%
Laba Usaha	122	102	19%
EBITDA	124	103	20%
Laba Bersih	150	121	24%

#### TINJAUAN BISNIS

Pada tahun 2015, FIRST REIT mengelola 17 aset yang terdiri dari 12 Rumah Sakit di Indonesia dan 2 Hotel, 3 Rumah Jompo di Singapura dan 1 Rumah Sakit di Korea Selatan. Sementara itu LMIRT mengelola 19 Retail Malls dan 7 Retail Spaces. Total aset yang dikelola First REIT dan LMIR Trust adalah sebesar SGD 3,1 miliar pada tahun 2015 dari SGD 3 miliar pada tahun 2014.

#### TINJAUAN KEUANGAN

Pendapatan Property & Portfolio Management meningkat dari Rp306 miliar pada tahun lalu menjadi Rp337 miliar pada tahun 2015. Laba kotor meningkat dari Rp292 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp320 miliar pada 2015 dengan laba bersih meningkat dari Rp121 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp150 miliar pada 2015.

### b. TOWN MANAGEMENT

#### TINJAUAN BISNIS

Divisi Town Management Perseroan menyediakan layanan manajemen yang komprehensif untuk kota-kota mandiri dan proyek-proyek pengembangan *mixed-use* yang mencakup berbagai layanan, termasuk khususnya jasa pemeliharaan pengelolaan air dan air limbah.

**Tinjauan Keuangan** (dalam Rp miliar)

Town Management	2015	2014	Naik/Turun %
Pendapatan	418	359	16%
Laba Kotor	147	136	8%
Laba Usaha	102	91	12%
EBITDA	112	98	14%
Laba Bersih	99	75	32%

### TINJAUAN KEUANGAN

Pendapatan Town Management meningkat dari Rp359 miliar di tahun 2014 menjadi Rp418 miliar di 2015. Sejalan dengan pendapatan, laba kotor meningkat menjadi Rp147 miliar di tahun 2015 dari Rp136 miliar di 2014. Laba bersih naik dari Rp75 miliar di tahun 2014 menjadi Rp99 miliar di 2015.

## V. REVIEW KEUANGAN

### 1. Posisi Keuangan

#### A. ASSET

Aset lancar meningkat 12% menjadi Rp34 triliun pada akhir tahun 2015 dari Rp30 triliun pada akhir tahun 2014, terutama karena kenaikan persediaan dari Rp17 triliun di tahun 2014 menjadi Rp20 triliun di 2015.

Rasio lancar LPKR di akhir tahun 2015 adalah 6,9 kali dibandingkan dengan 5,2 x di 2014.

Aset tidak lancar stabil menjadi Rp7,7 triliun di tahun 2015 dari Rp7,8 triliun di tahun 2014.

**Konsolidasi Aset Lancar** (dalam Rp miliar)

Konsolidasi Aset Lancar	2015	2014	Naik/Turun %
Aset Lancar	33.577	30.042	12%
Kas dan setara kas	1.839	3.583	-49%
Persediaan	20.459	16.579	23%
Urban Development	12.876	10.607	21%
Large Scale Integrated Development	5.445	4.525	20%
Mal Ritel	1.991	1.335	49%
Healthcare	140	106	32%
Hotel & Hospitality	7	6	16%
Aset Lancar Lainnya	11.279	9.880	14%

**Konsolidasi Aset Tidak Lancar** (dalam Rp miliar)

Konsolidasi Aset Tidak Lancar	2015	2014	Naik/Turun %
Aset Tidak Lancar	7.750	7.814	-1%
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	754	620	22%
Aset Tetap	2.732	3.209	-15%
Aset Tak Berwujud	535	528	1%
Uang Muka	1.430	1.710	-16%
Tanah untuk Pengembangan	1.370	1.136	21%
Aset Tidak Lancar Lainnya	929	611	52%

**B. LIABILITAS**

Kewajiban lancar mengalami penurunan sebesar 16% dari Rp5,8 triliun di tahun 2014 menjadi Rp4,9 triliun di 2015. Kewajiban tidak lancar meningkat 22% menjadi Rp17,6 triliun di tahun 2015 dari Rp14,4 triliun di 2014. Peningkatan ini terutama didorong oleh peningkatan uang muka pelanggan sebesar 61% dari Rp2,7 triliun di 2014 menjadi Rp4,3 triliun di 2015.

Sejalan dengan kebijakan manajemen keuangan yang cermat, LPKR melakukan lindung nilai terhadap pokok seluruh obligasi USD sampai jatuh tempo.

**Konsolidasi Liabilitas Jangka Pendek** (dalam Rp miliar)

Konsolidasi Liabilitas Jangka Pendek	2015	2014	Naik/Turun %
Liabilitas Jangka Pendek	4.857	5.809	-16%
Beban Akrua	1.006	1.130	-11%
Hutang Pajak	229	648	-65%
Hutang Bank Jangka Pendek	962	174	454%
Uang Muka Pelanggan	863	2.524	-66%
Pendapatan Ditangguhkan	480	362	33%
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	1.317	971	37%

## TINJAUAN KEUANGAN

### Konsolidasi Liabilitas Jangka Panjang (dalam Rp miliar)

Konsolidasi Liabilitas Jangka Panjang	2015	2014	Naik/Turun %
Liabilitas Jangka Panjang	17.553	14.427	22%
Utang Obligasi	10.883	9.781	11%
Uang Muka Pelanggan	4.349	2.696	61%
Laba Ditangguhkan	1.047	1.147	-9%
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	1.274	803	59%

### C. EKUITAS

Ekuitas pemegang saham LPKR meningkat sebesar 5% menjadi Rp16,4 triliun di tahun 2015 dari Rp15,6 di 2014. Laba ditahan naik sebesar 2% di tahun 2015 dari tahun 2014, menjadi Rp7,1 triliun.

### Ekuitas (dalam Rp miliar)

Jumlah Ekuitas	2015	2014	Naik/Turun %
Modal Saham	2.308	2.308	0%
Tambahan Modal Disetor - Neto	4.063	4.063	0%
Ekuitas Lainnya	2.922	2.259	29%
Saldo Laba	7.101	6.958	2%
Jumlah Ekuitas Pemilik Entitas Induk	16.394	15.588	5%

## 2. Analisa Arus Kas

### A. ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Pada 2015, Arus Kas dari Operasi tercatat defisit Rp2,7 triliun, dibandingkan dengan Arus Kas dari Operasi tahun 2014 sebesar positif Rp786 miliar. Terjadinya defisit ini terutama disebabkan oleh menurunnya penerimaan dari pelanggan dari Rp10,9 triliun menjadi Rp8,6 triliun pada tahun 2015.

### B. ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Kas yang diperoleh dari aktivitas investasi pada tahun 2015 adalah Rp205 miliar, dibandingkan dengan kas yang digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2014 sebesar Rp350 miliar. Kas yang diperoleh dari aktivitas investasi pada tahun 2015 terutama berasal dari penjualan 8% kepemilikan di SILO.

### C. ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Kas yang berasal dari aktivitas pendanaan menurun menjadi Rp753 miliar tahun 2015, dari Rp1,3 triliun pada tahun 2014, terutama karena tidak adanya penerbitan obligasi pada 2015, dibandingkan dengan tahun 2014.

## 3. Laporan Laba Rugi

### PROFITABILITAS KONSOLIDASI

Laba kotor turun menjadi Rp4,1 triliun di tahun 2015 dari Rp5,4 triliun di tahun 2014.

*Recurring business* mencatat pertumbuhan pendapatan yang signifikan, yakni sebesar 18% di tahun 2015, naik dari Rp4,7 triliun di tahun 2014 menjadi Rp5,5 triliun di 2015, dengan unit bisnis Healthcare memberikan kontribusi sebesar Rp4,1 triliun, naik dari Rp3,3 triliun di tahun sebelumnya. Laba bersih menurun di tahun 2015 menjadi Rp535 miliar dari Rp2,556 triliun di 2014, terutama karena tertundanya penjualan aset ke REITS di tahun 2015 serta pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap USD. Margin laba usaha Perseroan sebesar 19% di tahun 2015, turun dari 28% di tahun 2014. Laba operasional juga turun dari Rp3,3 triliun di tahun 2014 menjadi Rp1,7 triliun di 2015. EBTDA mengikuti situasi ini, turun dari Rp3,6 triliun di 2014 menjadi Rp2,2 triliun di 2015. EBITDA/beban bunga (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) menjadi 2,0 kali dari 5,9 kali di tahun 2014, karena adanya peningkatan beban bunga dan penurunan EBITDA.

Laba bersih tahun berjalan menurun menjadi Rp535 miliar dari Rp2,6 triliun di tahun 2014. ROA dan ROE yang dihasilkan masing-masing turun dari 7% dan 16% di tahun 2014 menjadi 1% dan 3% di 2015.

Tabel Marjin (%)

Unit Usaha	2015				2014			
	GPM	OPM	NPM	RC	GPM	OPM	NPM	RC
Konsolidasi	46%	19%	6%	100%	46	28	22	100
Urban Development	61%	31%	-5%	29%	49	36	27	48
Large Scale Intergrated Development	53%	33%	28%	9%	53	41	35	11
Mal Ritel	94%	42%	21%	3%	97	65	54	3
Healthcare	28%	5%	2%	47%	28	5	2	29
Hotel & Hospitality	64%	30%	22%	4%	66	34	32	3
Town Management	35%	24%	24%	5%	38	25	21	3
Property & Portfolio Management	95%	36%	45%	3%	95	33	40	3

Catatan: GPM = Marjin Laba Kotor, OPM= Marjin Laba Usaha, NPM = Marjin Laba Bersih, RC = Kontribusi Pendapatan

Konsolidasi Arus Kas (dalam Rp miliar)

Konsolidasi Arus Kas	2015	2014	Naik/Turun %
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi	-2.711	786	-445%
Penerimaan dari pelanggan	8.639	10.927	-21%
Pembayaran kepada Pemasok	(8.598)	(7.668)	12%
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi	205	(350)	-158%
Penjualan Aset Tetap	0	1	-87%
Pembelian Aset Tetap	(497)	(625)	-21%
Pelepasan saham entitas anak	1.137	858	32%
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan	753	1.320	-43%
Hasil Penerbitan Obligasi	-	1.590	-100%
Hasil Penawaran Umum Perdana	-	(2)	
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1.839	3.583	-49%

#### 4. Pengakuan Pendapatan dan Beban

LPKR mengakui pendapatan dari penjualan *real estate* dengan menggunakan metode akrual penuh, di mana kriteria tertentu dipenuhi.

Untuk penjualan lahan kosong, kriteria yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- Pembayaran yang diterima dari pembeli telah mencapai 20 % dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat dikembalikan;
- Kolektibilitas harga jual cukup terjamin;
- Tagihan dari penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- Proses pengembangan tanah telah selesai (misalnya penjual tidak berkewajiban untuk mengembangkan lahan yang telah dijual melalui pembangunan atau pembangunan infrastruktur sesuai dengan perjanjian jual beli atau persyaratan regulasi); dan
- Penjualan hanya terdiri dari lahan kosong, tanpa kewajiban penjual untuk mendirikan bangunan di atas tanah dijual.

Untuk penjualan rumah tinggal, rumah toko dan jenis bangunan sejenis lainnya, termasuk bidang tanah, kriteria yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- Jual beli telah ditandatangani;
- Kolektibilitas harga jual cukup terjamin;
- Tagihan dari penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan kepada pembeli, semua risiko dan manfaat kepemilikan melalui suatu transaksi yang merupakan penjualan secara substansi dan penjual tidak lagi memiliki kewajiban secara signifikan terhadap unit bangunan tersebut.

Penjualan pusat perbelanjaan dan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian, jika seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yang berarti bahwa pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran yang diterima dari pembeli setidaknya 20% dari harga kontrak penjualan dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali; dan
- Jumlah pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan unit properti dapat diperkirakan dengan layak.

## TINJAUAN KEUANGAN

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian kegiatan pembangunan adalah berdasarkan persentase kegiatan yang telah dilaksanakan terhadap jumlah kegiatan pembangunan yang masih harus diselesaikan. Jika suatu transaksi *real estate* tidak memenuhi kriteria metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Biaya bidang tanah yang dijual ditentukan berdasarkan estimasi biaya perolehan tanah ditambah taksiran pengeluaran lainnya untuk perbaikan dan pengembangan. Biaya rumah hunian dan rumah toko dijual ditentukan berdasarkan biaya aktual yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam “Biaya Masih Harus Dibayar”. Perbedaan antara taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada “Beban Pokok Penjualan” pada tahun berjalan.

Pendapatan dari jasa medis diakui pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan atau perbekalan medis diserahkan kepada pasien. Pendapatan sewa dan jasa lainnya diakui berdasarkan periode sewa masing-masing dan pada saat jasa diberikan kepada konsumen. Sewa dan keanggotaan dibayar di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan selama periode manfaat. Beban lainnya diakui pada saat terjadi (*accrual* basis).

### 5. Rasio

#### A. SOLVABILITAS (Kapasitas untuk membayar hutang dalam jangka panjang dan jangka pendek)

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan LPKR untuk memenuhi kewajiban secara keseluruhan termasuk kewajiban keuangan seperti kewajiban yang berbunga. Dua rasio yang digunakan: Debt to Assets Ratio, dan Debt to Equity Ratio.

Debt to Assets Ratio LPKR per 31 Desember 2015 adalah 0,3x dan per 31 Desember 2014 adalah 0,26x sedangkan Debt to Equity Ratio adalah 0,75x per 31 Desember 2015 dan 0,64x per 31 Desember 2014.

Merupakan kebijakan LPKR untuk menjaga rasio di bawah 1x. Selain itu, Net Gearing Ratio di akhir 2015 sebesar 0,64x dibandingkan dengan 0,41x di akhir 2014. Rasio solvabilitas LPKR berada dalam kisaran yang ditargetkan dan mencerminkan jumlah aset dan ekuitas yang memadai untuk menutupi seluruh kewajiban.

### B. PROFITABILITAS

Untuk menilai kemampuan LPKR untuk menghasilkan keuntungan dalam jangka waktu tertentu, tiga rasio profitabilitas yang digunakan adalah: Margin Laba Bersih, rasio Return on Assets (ROA) dan rasio Return on Equity (ROE). Margin Laba Bersih LPKR di tahun 2015 adalah 6% dibandingkan dengan 22% di 2014. ROA LPKR adalah 1% di tahun 2015 dan 7% di 2014 dan ROE adalah 3% di tahun 2015 dan 16% di 2014.

## 6. Perlindungan Risiko Mata Uang

### A. HEDGING

LPKR telah melakukan lindung nilai 100% terhadap hutang dalam mata uang asing senilai USD 803 juta melalui kontrak derivatif dengan beberapa bank internasional, yaitu JP Morgan, BNP Paribas, Morgan Stanley, Deutsche Bank dan Nomura.

## VI. STRATEGI DAN PRAKTIK PENJUALAN, PEMASARAN DAN HARGA

### 1. Properti

Urban Development dan Large Scale Integrated Developments LPKR melakukan strategi pemasaran pra-penjualan propertinya sebelum dimulainya pembangunan. Pra-Penjualan dilakukan terutama oleh tim pemasaran *freelance* yang terdiri dari sekitar 5.000 anggota klub yang bekerja secara eksklusif atas dasar komisi, di Lippoland Club, selain melalui broker *real estate* tradisional dan pendekatan iklan media masa. Anggota klub ini berpartisipasi dalam program pelatihan untuk memungkinkan mereka untuk secara efektif memasarkan properti dan produk LPKR dengan komisi dihitung berdasarkan persentase dari penjualan, besaran komisi dimulai dari 1,5% dan meningkat berdasarkan jumlah properti yang dijual. Di tahun 2015, lebih dari 50% dari penjualan Urban Development dan Integrated Development Large Scale yang dihasilkan, diperoleh dari upaya pemasaran Lippoland Club.

Departemen penjualan dan pemasaran internal LPKR bertanggung jawab untuk mengelola tim pemasaran *freelance* serta pendekatan penjualan dan pemasaran lainnya. Manajer penjualan dan pemasaran bekerja sama erat untuk menentukan iklan dan penjualan rencana yang tepat untuk setiap proyek pengembangan tertentu, melakukan riset pasar, merancang penjualan dan strategi harga, mengumpulkan data konsumen dan menyiapkan studi kelayakan. Media cetak dan elektronik, serta kegiatan promosi, termasuk dalam pendekatan pemasaran properti LPKR yang sukses.

1. Strategi Pemasaran dan Promosi:
  - Kepada calon pembeli *end user* dan investor, terutama yang tinggal di Lippo Karawaci dan sekitarnya (Tangerang, Serpong, Alam Sutera dan BSD) dan Jakarta Barat, Jakarta Utara
  - Referensi dari pembeli yang puas tinggal di Lippo Karawaci
  - Promosi melalui Billboard, Koran, Majalah, email blast, sms blast, Umbul-Umbul (internal magazine), What's on Lippo village
2. Pangsa Pasar: segment *middle* sampai dengan *high end*.
3. Strategi Harga: disesuaikan dengan lokasi, fasilitas, service, keamanan, pengelolaan kawasan sehingga bisa diterima oleh para calon pembeli
4. Kanal-kanal promosi: melalui Kantor Marketing, Show Unit, Billboard, Event Penjualan, Koran, Majalah, email blast, sms blast, Umbul-umbul, Whats' on Lippo village.

LPKR menawarkan tiga alternatif pembayaran kepada pembeli: penjualan tunai, Kredit Pemilikan Rumah dan angsuran hingga 48 bulan. Strategi Perseroan mempertimbangkan berbagai faktor termasuk target pasar, fasilitas, kondisi pasar dan persaingan yang mengintegrasikan strategi diskon harga secara efektif.

Di bawah ini adalah detail metode pembayaran properti selama tahun 2015

Proyek	Tunai	KPR	Angsuran
Lippo Village	27%	29%	44%
Millenium Village (LV)	7%	11%	82%
Lippo Cikarang Residential	9%	68%	23%
Lippo Cikarang Industri	32%	0%	68%
Lippo Cikarang Komersial	73%	0%	27%
Orange County (LC)	14%	5%	81%
Tanjung Bunga	8%	53%	39%
San Diego Hills	57%	0%	43%
Holland Village Manado	13%	72%	15%
St Moritz Jakarta	100%	0%	0%
St Moritz Makassar	30%	0%	70%
Embarcadero	98%	0%	2%
Monaco Bay	12%	58%	30%
Semua Proyek	15%	27%	58%

### Penjualan Tunai

Penjualan tunai menyediakan sumber pembiayaan kepada LPKR sehingga dapat mendanai proses pembangunan tanpa bergantung pada pembiayaan pihak ketiga. Penjualan tunai, yang pembayarannya dilakukan secara penuh pada penutupan penjualan, memberikan diskon besar kepada pembeli, biasanya sebesar 25% - 30% dari harga yang tercantum.

### Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pembeli properti dapat memilih untuk membiayai pembelian mereka melalui KPR atau pembiayaan bank lainnya. Untuk jenis pembayaran dengan KPR, LPKR menawarkan diskon sekitar 20%-25% dari harga yang tercantum.

### Angsuran

Pembeli *residential*, properti komersial dan ritel tertentu dapat memilih untuk membayar sebagian harga pembelian pada saat penjualan, yang berkisar antara

10% dan 20%, dan membayar sisanya melalui Angsuran Bulanan dengan tenggang waktu sampai 120 bulan. LPKR umumnya menawarkan diskon sekitar 10%-15% kepada pembeli dari harga yang tercantum.

Perseroan bermaksud untuk melanjutkan cara penjualan melalui angsuran sehingga tersedia untuk semua pembeli residential dan pembeli yang memenuhi syarat tertentu untuk properti industri ringan yang mensyaratkan uang muka. Sejalan dengan kebijakan Perseroan untuk mempertahankan status kepemilikan semua properti yang dibeli secara angsuran sampai harga pembelian telah dilunasi seluruhnya, pembeli harus memenuhi kewajiban mereka sesuai dengan kontrak penjualan, kegagalan pembayaran angsuran memaksa Perseroan membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti dengan bagian pembayaran yang sudah diterima sebelum terjadi gagal bayar menjadi hak Perseroan.

## 2. Healthcare

Target pasar healthcare LPKR adalah masyarakat berpenghasilan menengah bawah, menengah dan menengah atas yang membutuhkan layanan kesehatan yang berkualitas tinggi. Siloam Hospitals telah mengembangkan pengakuan *brand* yang kuat melalui iklan yang efektif dari layanan medis dan dari mulut ke mulut. Jaringan rumah sakit nasional ini mematuhi peraturan-peraturan dalam periklanan serta dalam semua prosedur tata kelola perawatan pasien, menetapkan standar terbaik global dan mendapatkan akreditasi internasional. Pendekatan pemasaran dikontrol berdasarkan Kode Etik Periklanan, dan berdasarkan pendekatan ini dilakukan kerja sama dengan perusahaan-perusahaan asuransi dan berbagai perusahaan dengan menawarkan layanan pemeriksaan medis, mempromosikan layanan yang diberikan oleh dokter umum, melakukan pemasaran

## TINJAUAN KEUANGAN

informatif dan tidak komparatif, dengan iklan rumah sakit yang diperbolehkan sebagai badan usaha yang menawarkan layanan dan fasilitas yang tersedia.

### 3. Mal Ritel

Strategi penjualan dan pemasaran LPKR untuk mal ritel paralel dengan strategi untuk unit bisnis Urban Development dan Large Scale Integrated Development. Iklan di media cetak dan elektronik Indonesia serta pengaturan kegiatan promosi juga memainkan peran penting dalam keberhasilan pengembangan properti ritel.

### 4. Hotel

Hotel LPKR dipasarkan dengan *brand* Aryaduta, terutama ditujukan kepada wisatawan bisnis dengan penghasilan besar melalui kegiatan Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions (MICE). Beberapa saluran iklan yang digunakan untuk pemasaran Hotel meliputi media cetak Indonesia dan internasional, kontak langsung dengan agen perjalanan domestik dan internasional serta kehadiran dan partisipasi di konferensi dan presentasi wisata.

## VII. INFORMASI MATERIAL LAINNYA

### Praktik Akuntansi

LPKR menyusun laporan keuangan dengan menggunakan prinsip akuntansi dan praktik pelaporan yang sesuai dengan PSAK Indonesia. Penyusunan laporan keuangan mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan penilaian tertentu termasuk melalui kebijakan-kebijakan akuntansi yang penting seperti dijelaskan di bawah ini.

### Perubahan Kebijakan Akuntansi yang diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku terakhir dan dampaknya terhadap Laporan Keuangan:

Perubahan ketentuan yang berdampak pada laporan keuangan interim konsolidasian Grup antara lain sebagai berikut:

- Pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain;
- Semua biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen/kurtailmen program terjadi atau ketika entitas mengakui biaya terkait restrukturisasi atau pesangon. Sehingga biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui sepanjang periode *vesting*; dan
- Beban bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK No. 24 terdahulu diganti dengan konsep bunga neto, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto liabilitas (aset) neto imbalan pasti yang ditentukan pada awal setiap periode pelaporan tahunan.

Perubahan ini diterapkan secara retrospektif (kecuali perubahan nilai tercatat aset yang mencakup biaya imbalan kerja dalam nilai tercatatnya) dan dampak perubahan dari standar ini dijelaskan pada Catatan 3.

- PSAK No. 46 (Revisi 2013) “Pajak Penghasilan” Revisi dari PSAK ini memberikan penekanan pada pengukuran pajak tangguhan atas aset yang diukur dengan nilai wajar, dengan mengasumsikan bahwa jumlah tercatat aset akan dipulihkan melalui penjualan. Selain itu, standar ini juga menghilangkan pengaturan tentang pajak final.

Grup telah mereklasifikasi penyajian beban pajak penghasilan final dan informasi komparatif telah disajikan kembali (lihat Catatan 3).

- PSAK No. 50 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Penyajian”, PSAK No. 55 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, dan PSAK No. 60 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”

Perubahan pada ketiga PSAK ini, terutama merupakan penyesuaian akibat diterbitkannya PSAK No. 68 mengenai nilai wajar.

PSAK No. 50 (Revisi 2014) menghapus pengaturan pajak penghasilan yang terkait dengan dividen dan akan mengacu pada PSAK No. 46. Selain itu, PSAK No. 50 (Revisi 2014) memberikan pengaturan (pedoman aplikasi) yang lebih spesifik terkait kriteria untuk melakukan saling hapus dan penyelesaian neto aset dan liabilitas keuangan.

Perubahan PSAK No. 55 (Revisi 2014) mengatur tentang pengukuran dan reklasifikasi derivatif melekat, pengaturan kriteria dan penghentian instrumen lindung nilai, serta pengaturan tanggal pencatatan instrumen keuangan.

PSAK No. 60 (Revisi 2014) mengatur pengungkapan tambahan terkait nilai wajar, saling hapus aset dan liabilitas keuangan, serta pengalihan aset keuangan.

Grup telah menerapkan PSAK-PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan pengungkapan yang diminta.

- PSAK No. 65 “Laporan Keuangan Konsolidasian” Standar ini mengganti semua pedoman mengenai pengendalian dan konsolidasi dalam PSAK

No. 4 (Revisi 2009) dan ISAK No. 7. Prinsip dasar bahwa suatu entitas konsolidasian menyajikan suatu induk dan entitas-entitas anaknya seolah-olah merupakan satu entitas ekonomi tunggal, beserta prosedur konsolidasinya, tidak berubah.

PSAK No. 65 memperkenalkan suatu model konsolidasi tunggal yang menggunakan pengendalian sebagai dasar untuk mengkonsolidasikan seluruh jenis entitas, dimana pengendalian didasarkan pada apakah suatu investor memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur/hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* serta kemampuannya menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil. Standar baru ini juga mencakup pedoman mengenai hak partisipasi dan protektif serta mengenai hubungan prinsipal-agen.

Penerapan PSAK No. 65 ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan interim konsolidasian pada penerapan awal, karena lingkup konsolidasi tetap tidak berubah.

- PSAK No. 66 “Pengaturan Bersama”  
Standar ini (yang menggantikan PSAK No.12 (Revisi 2009) dan ISAK No. 12) memperkenalkan terminologi “pengaturan bersama”. Standar ini mengharuskan satu pihak dalam suatu pengaturan bersama untuk menentukan jenis pengaturan bersama dengan menilai hak dan kewajibannya, dan kemudian mempertanggungjawabkan hak dan kewajibannya tersebut sesuai dengan jenis pengaturan bersama. Pengaturan bersama dapat berbentuk operasi bersama atau ventura bersama. Standar ini juga menghapus pilihan kebijakan akuntansi metode konsolidasi proporsional.
- PSAK No. 67 “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain”  
PSAK No. 67 menggabungkan, meningkatkan, dan menggantikan persyaratan pengungkapan untuk entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi, dan entitas terstruktur yang tidak dikonsolidasi. Standar ini mensyaratkan Grup untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan para pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan risiko yang terkait dengan kepentingannya dalam entitas lain dan dampak dari kepentingan tersebut terhadap laporan keuangan interim konsolidasian Grup.

Penerapan standar ini menyebabkan pengungkapan yang lebih ekstensif dalam laporan keuangan interim konsolidasian Grup.

- PSAK No. 68 “Pengukuran Nilai Wajar”  
PSAK No. 68 mendefinisikan nilai wajar, menetapkan satu kerangka tunggal untuk mengukur nilai wajar dan menetapkan pengungkapan mengenai pengukuran nilai wajar. PSAK No. 68 berlaku saat SAK lain mengharuskan dan mengizinkan pengukuran nilai wajar.

### Informasi mengenai Akuntan Publik Independen

- a. Nama Akuntan Publik Independen:  
Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
- b. *Fee Audit* untuk masing-masing jenis jasa yang diberikan Akuntan Publik:  
Laporan *Review* September 2015 Rp400.000.000 (empat ratus juta rupiah)  
Laporan *General Audit* Th 2015 Rp1.300.000.000 (satu milyar tiga ratus juta rupiah)
- c. Jasa Akuntan lainnya: Tidak ada

## VIII. MANAJEMEN RISIKO

### A. Risiko Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko usaha yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Berdasarkan dampaknya yang paling berpengaruh terhadap kinerja Perseroan, risiko usaha tersebut adalah sebagai berikut:

#### Risiko yang Berkaitan dengan Bisnis Properti

1. **Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga**  
Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan bisnis properti Perseroan. Namun, tingkat suku bunga saat ini cenderung menurun dan kami berharap ada perbaikan pada kondisi domestik.
2. **Risiko Fluktuasi Pasar Properti**  
Industri *real estate* di Indonesia mengalami siklus dan dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian domestik maupun regional, termasuk ketersediaan pendanaan, suku bunga, permintaan produk seperti perumahan, juga properti komersial, ritel atau kawasan industri. Terlihat ada penurunan pada sektor *real estate* di pasar regional.

## TINJAUAN KEUANGAN

3. **Risiko Terlambat atau Tidak Selesai Suatu Proyek yang Sedang Berlangsung Maupun Proyek yang Masih dalam Tahap Perencanaan**  
Kesuksesan Perseroan dan kinerja keuangannya tergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi, mengembangkan, memasarkan dan menjual proyek-proyek dan kemampuan Perseroan memadukan sumber pendanaan dengan kebutuhan dana yang tepat waktu. Kegiatan pembangunan yang dilakukan Perseroan mengandung berbagai risiko konstruksi, termasuk risiko keterlambatan dalam memperoleh ijin yang diperlukan, ketersediaan bahan baku, kenaikan biaya konstruksi, bencana alam, dan ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga, serta risiko turunnya permintaan pasar selama proyek dalam pembangunan.
4. **Risiko Ketersediaan dan Tingkat Suku Bunga Pendanaan bagi Calon Pembeli Properti Perseroan**  
Beberapa calon pembeli properti menggunakan pendanaan dari pihak ketiga. Dalam hal pembelian properti pertama, Bank Indonesia mewajibkan uang muka minimum sebesar 20% dari harga beli. Uang muka minimum meningkat menjadi 30% dari harga beli untuk pembelian rumah kedua dan menjadi 40% untuk rumah ketiga dan selanjutnya. Perubahan aturan ini, dan kenaikan suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi penurunan permintaan atas properti.
5. **Risiko Meningkatnya Kompetisi di Pasar Properti Indonesia**  
Properti yang dikembangkan Perseroan di masa yang akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Meningkatnya kompetisi antara pengembang properti dapat meningkatkan harga akuisisi lahan serta mengakibatkan kelebihan pasokan properti yang mana dapat mempengaruhi profitabilitas Perseroan.
6. **Risiko Tidak Diperolehnya Semua Ijin untuk Menjalankan Kegiatan Usaha Perseroan**  
Masing-masing unit bisnis Perseroan memerlukan ijin-ijin untuk menjalankan kegiatan usahanya saat ini. Apabila Perseroan gagal memperoleh ijin yang diperlukan maka terdapat Risiko adanya sanksi dari Pemerintah yang berupa penutupan, denda atau hukuman kurungan.
7. **Risiko Ketergantungan kepada Para Kontraktor**  
Perseroan menunjuk kontraktor pihak ketiga untuk mengerjakan proyek *urban development*, residensial dan ritel, yang antara lain terdiri dari pekerjaan konstruksi, *piling* dan pondasi, pembangunan dan

instalasi, dekorasi interior, instalasi pendingin ruangan, *elevator*, taman dan *landscaping*. Sebagian besar perjanjian dengan kontraktor berupa pembayaran dalam jumlah tetap, namun apabila biaya kontraktor melebihi jumlah yang telah ditetapkan, umumnya kontraktor dapat melakukan negosiasi kembali dengan Perseroan untuk kenaikan pembayaran, dan Perseroan harus menanggung tambahan biaya ini agar memungkinkan proyek dapat diselesaikan oleh kontraktor. Di samping itu terdapat juga Risiko bahwa kontraktor mengalami kesulitan keuangan atau hal lainnya, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk menyelesaikan pekerjaan, sehingga berakibat pada terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek atau terjadinya tambahan biaya yang harus ditanggung Perseroan.

### 8. Risiko Konstruksi pada Tahap Pembangunan Properti Baru

Konstruksi pengembangan baru memiliki risiko tertentu, seperti kurangnya pasokan bahan baku atau tenaga kerja yang berkualitas, masalah teknis, lingkungan atau geologis. Pemogokan, litigasi, cuaca, banjir atau kenaikan biaya yang tidak diantisipasi sebelumnya, yang dapat berakibat pada keterlambatan penyelesaian proyek dan meningkatnya biaya.

### Risiko Terkait dengan Bisnis Healthcare

1. **Risiko Perubahan Teknologi yang Sangat Cepat Terkait Peralatan Rumah Sakit.**  
Rumah sakit Perseroan menggunakan peralatan yang canggih dan mahal. Sering kali peralatan rumah sakit perlu di-*upgrade* karena inovasi yang sangat cepat sehingga peralatan yang dimiliki berpotensi menjadi usang atau tidak dapat memenuhi permintaan pasien. Apabila Perseroan tidak mengikuti perkembangan teknologi peralatan rumah sakit, dokter maupun pasien berpotensi beralih ke rumah sakit lain yang menyediakan peralatan yang lebih canggih.
2. **Risiko Tidak Dapat Menarik atau Mempertahankan Dokter dan Tenaga Medis Lokal**  
Kegiatan operasional rumah sakit Perseroan sangat tergantung pada kemampuan dan keahlian para dokter dan tenaga medis lokal yang bekerja di rumah sakit Perseroan. Perseroan bersaing ketat dengan rumah sakit lain terutama yang berdekatan dengan lokasi rumah sakit Perseroan dalam hal merekrut dan mempertahankan para dokter dan tenaga medis lainnya. Dari segi peraturan, rumah sakit belum diperbolehkan untuk memperkerjakan tenaga dokter dan tenaga medis dari luar negeri yang belum memiliki

Surat Izin praktik dari Menteri Kesehatan Republik Indonesia.

### 3. Risiko Terjadinya Tuduhan Malpraktek, Kelalaian dan Tuntutan Hukum Lainnya pada Rumah Sakit Perseroan

Rumah sakit Perseroan menghadapi risiko klaim dari segi medis dan legal dan/atau tindakan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan pelayanan kesehatan yang diberikan rumah sakit Perseroan. Munculnya klaim tersebut dapat mengganggu reputasi rumah sakit dan/atau dokter yang dimiliki Perseroan.

### 4. Risiko Pencemaran Lingkungan dalam Pengoperasian Rumah Sakit Perseroan

Kegiatan operasional Perseroan mempergunakan bahan-bahan tertentu, proses atau instalasi tertentu yang diatur oleh peraturan mengenai lingkungan atau memerlukan izin tertentu. Bahan-bahan tersebut termasuk limbah medis atau bahan beracun lainnya, dimana sesuai dengan peraturan Pemerintah mengenai lingkungan, Perseroan harus mengamankan limbah-limbah tersebut agar tidak mencemari lingkungan atau membahayakan masyarakat. Kelalaian tenaga kerja Perseroan dalam mengamankan limbah ini dapat berakibat Perseroan diharuskan membayar denda atau kerugian yang diakibatkan terhadap manusia, sumber alam atau properti di sekitarnya.

### 5. Risiko Munculnya Faktor-Faktor Eksternal yang Dapat Mempengaruhi Bisnis Unit Healthcare Perseroan

Bisnis unit Healthcare Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang umumnya dihadapi oleh industri *healthcare*. Perseroan berpendapat bahwa tantangan yang dihadapi dalam industri *healthcare* adalah memberikan pelayanan berkualitas kepada pasien dan kemampuan mengendalikan biaya.

Di samping itu, bisnis unit Healthcare dan hasil operasinya dipengaruhi oleh faktor yang mempengaruhi industri *healthcare* seperti (i) perkembangan teknologi dan farmasi yang mengurangi kebutuhan untuk pelayanan kesehatan, (ii) perubahan demografi dan (iii) perubahan dalam proses distribusi pelayanan kesehatan atau faktor lain yang dapat meningkatkan biaya pelayanan kesehatan.

Jumlah pasien dan pendapatan yang dihasilkan dari fasilitas medis Perseroan dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan siklus yang diakibatkan oleh sejumlah faktor seperti (i) jumlah angka pengangguran,

(ii) kondisi cuaca dan siklus musim penyakit, (iii) kompetisi, (iv) faktor lain seperti keputusan pasien untuk menjalani perawatan medis tertentu.

## Risiko yang Berkaitan dengan Bisnis Ritel

### 1. Risiko Terjadinya Krisis di Bisnis Industri Ritel di Indonesia

Secara historis, Perseroan mengembangkan proyek ritel dan komersialnya berdasarkan pola *strata-titled*. Beberapa tahun terakhir ini dan untuk waktu yang akan datang, Perseroan akan mengembangkan properti ritel dan komersial berdasarkan pola sewa, dimana Perseroan tetap memiliki hak atas tanah dan properti yang dikembangkan, dan kemudian menyewakan ruang ritel dan komersial kepada penyewa.

Kinerja keuangan Perseroan sangat berkaitan erat dengan kondisi ekonomi dan industri properti di Indonesia khususnya untuk sektor ritel. Permintaan atas ruang ritel selama ini sangat dipengaruhi oleh hal seperti pelemahan kondisi ekonomi nasional, regional maupun lokal; menurunnya kondisi keuangan perusahaan ritel besar; konsolidasi di sektor ritel Indonesia; berlebihnya pasokan ruang ritel di beberapa wilayah regional di Indonesia; meningkatnya pola belanja melalui katalog atau internet, dan juga beralihnya para penyewa yang menempati ruang ritel ke metode penjualan melalui internet atau *e-commerce*; perubahan peraturan perpajakan; dan perubahan peraturan Pemerintah.

### 2. Risiko Kehilangan Anchor Tenant

Setiap Pusat perbelanjaan Perseroan memiliki *anchor tenant*. Kemampuan Perseroan untuk menjual dan menyewakan ruangan di pusat perbelanjaan Perseroan akan berkurang apabila Perseroan kehilangan *anchor tenant*.

## Risiko yang umumnya Dihadapi oleh Industri Perhotelan

Sejumlah faktor yang dapat mempengaruhi industri perhotelan dan berada di luar kontrol Perseroan, dapat berdampak negatif terhadap bisnis unit Hospitality and Infrastructure Perseroan, seperti: ancaman terorisme, munculnya wabah penyakit menular, kenaikan harga tiket pesawat dan biaya lainnya atau faktor lain yang mengurangi jumlah wisatawan; meningkatnya kompetisi dari hotel lain dapat mengurangi tingkat okupansi dan pendapatan; meningkatnya biaya akibat inflasi, kenaikan gaji karyawan atau biaya lainnya; kondisi yang tidak

## TINJAUAN KEUANGAN

menguntungkan di luar negeri yang dapat mengurangi keinginan untuk berlibur atau perjalanan bisnis, dan juga kondisi perekonomian nasional atau daerah dimana hotel Perseroan beroperasi; perubahan peraturan Pemerintah yang dapat mempengaruhi berlakunya ijin yang dibutuhkan untuk mengoperasikan hotel Perseroan; dan dampak negatif akibat krisis di industri perhotelan.

### B. Risiko Keuangan

Risiko Keuangan utama yang dihadapi Perseroan adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas Pengelolaan Risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

#### 1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Perseroan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

#### 2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang

Perseroan terpapar risiko fluktuasi rupiah terhadap mata uang asing seperti USD. Laba atau rugi selisih kurs akan mempengaruhi laba bersih Perseroan. Untuk keperluan persiapan laporan keuangan konsolidasi, akun-akun dalam laporan keuangan anak perusahaan Perseroan yang berdomisili di luar negeri harus dikonversi ke Rupiah, sehingga akan terdapat selisih kurs. Nilai tukar Rupiah yang berfluktuatif terhadap mata uang asing, sebagai akibat selisih kurs akan dapat berdampak negatif terhadap kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perseroan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain. Perseroan juga terus memantau pergerakan perubahan kurs agar dapat menyesuaikan cakupan kontrak derivative tersebut pada saat yang tepat.

#### 3. Risiko Fluktuasi Suku Bunga

Risiko suku bunga terutama karena adanya pinjaman dengan suku bunga mengambang. Perseroan mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang yang tepat dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perseroan. Pada tanggal 31 Desember 2014, 100% pinjaman Perseroan dikenakan suku bunga tetap.

#### 4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal Perseroan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

#### 5. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perseroan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual. Perseroan mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

### C. Risiko Lainnya

#### 1. Risiko Tidak Tersedianya Pendanaan

Perseroan membutuhkan pendanaan eksternal untuk membiayai modal kerja atau belanja modal untuk ekspansi usaha. Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan dan biaya dari dana akan tergantung pada kondisi ekonomi dan pasar modal, tingkat suku bunga, ketersediaan dana dari bank atau kreditur lainnya, kebijakan Bank Indonesia dalam penyaluran kredit ke sektor properti dan faktor-faktor lainnya.

## 2. Risiko Ketergantungan Kepada Pemerintah Daerah dalam Perpanjangan Perjanjian-Perjanjian Tertentu yang Dimiliki Perseroan

Kelangsungan dari beberapa perjanjian yang dimiliki oleh Perseroan akan bergantung pada ijin perpanjangan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah. Misalnya Perseroan mengoperasikan Aryaduta Hotel Pekanbaru berdasarkan Perjanjian Kerja sama No. 55 tanggal 17 September 1993 (Perjanjian *Build, Operate Transfer/BOT*), antara Perseroan dan Pemerintah Daerah. Perjanjian BOT tersebut memberikan Perseroan hak untuk membangun dan mengoperasikan hotel tersebut namun tidak memberikan hak atas tanah. Masa berlaku Perjanjian BOT adalah 25 tahun dengan opsi untuk perpanjangan selama 10 tahun, namun tidak ada jaminan bahwa Pemerintah Daerah akan menyetujui perpanjangan Perjanjian BOT tersebut.

## 3. Risiko Pengeluaran Biaya Tambahan Sehubungan Dengan Masalah Lingkungan

Perseroan tunduk kepada hukum dan peraturan yang mengatur lingkungan hidup, yang antara lain mewajibkan pemilik *real estat* untuk memeriksa dan membersihkan limbah berbahaya dalam lahan properti. Sesuai peraturan, pemilik properti harus menanggung biaya pembersihan limbah beracun, dan biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan itu kemungkinan akan signifikan. Apabila ada kelalaian dari pemilik properti sehubungan dengan hal tersebut maka dapat mengakibatkan dikenakannya denda atau sanksi lainnya. Perseroan telah menyiapkan berbagai antisipasi strategis untuk mengurangi dampak risiko-risiko tersebut di atas terhadap kinerja maupun kelangsungan hidup Perseroan.

Di antaranya, strategi *asset light* dan daur ulang permodalan, serta kebijakan *landbank* untuk pengembangan 10 tahun ke depan, demi menyiasati kebutuhan dana yang sangat besar, strategi pengembangan *recurring business* untuk menjadi penyeimbang fluktuasi pasar properti, dan strategi yang memanfaatkan lindung nilai (*hedging*) untuk mengurangi risiko fluktuasi nilai tukar.

## PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- Pada tanggal 8 Januari 2016, PT Pamor Paramita Utama, entitas anak, menandatangani perjanjian jual beli bersyarat Lippo Mall Kuta (Bali) kepada Lippo Mall Indonesia Retail Trust (LMIRT), dengan harga pengalihan sebesar SGD81,6 juta (setara dengan Rp800 miliar). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pembayaran dari LMIRT.
- Pada tanggal 20 Januari 2016, PT Kreasi Tunas Bangsa dan PT Mega Indah Gemilang, keduanya entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Prima Cipta Lestari yang dimiliki oleh PT Mitra Prima Kreasi dan PT Matahari Pacific, keduanya entitas berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp4.700.000.000.
- Pada tanggal 3 Februari 2016, PT Mulia Citra Abadi, entitas anak, menandatangani perjanjian jual beli bersyarat properti Rumah Sakit Siloam Yogyakarta dan Lippo Plaza Yogyakarta kepada First REIT dan LMIRT, secara bersama-sama dengan harga pengalihan masing masing sebesar SGD40,82 juta dan SGD51 juta (seluruhnya setara dengan Rp900 miliar). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pembayaran dari First REIT dan LMIRT.

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Saat ini kebijakan pembagian dividen Perseroan adalah:

Dasar Pembagian	Prosentase Pembagian
Laba Bersih sampai dengan Rp300 Miliar	10%
Di atas Rp300 Miliar	15%-30%



Pada tahun 2015 Divisi SDM memperkuat dan mempertajam Budaya Perusahaan, meningkatkan Pengelolaan *Talent* serta terus meningkatkan *Performance Culture* untuk mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan.

# Sumber Daya Manusia

Lippo Karawaci beroperasi di berbagai sektor usaha dan selalu melakukan ekspansi usaha guna mengakselerasikan kinerja agar mampu menjadi *market leader*. Pada tahun 2015 Perseroan dihadapkan pada situasi pelemahan ekonomi dan ketidakpastian iklim investasi, untuk menciptakan akselerasi usaha yang bersinergi serta memiliki kesamaan budaya kerja Perseroan menetapkan strategi utama sumber daya manusia berupa mempertajam dan memperkuat *Corporate Value*.

“*Growing in Stewardship. Transforming Live.*” adalah *Corporate Value* yang ditetapkan Perseroan untuk menciptakan budaya kerja

yang mampu mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan serta tahan dalam menghadapi berbagai situasi ekonomi. Berdasarkan strategi utama ini, ditetapkan 3 (tiga) pilar utama dalam mendukung tujuan Perseroan dan pertumbuhan berkelanjutan, yaitu:

1. Penerapan *Corporate Value* sebagai Budaya Perusahaan yang harus dihayati di seluruh lini karyawan yang akan mendorong terciptanya lingkungan kerja yang kondusif dalam memberi kenyamanan dalam menciptakan persaingan yang sehat untuk mendorong karyawan berprestasi secara optimal.
2. Pengelolaan para *talent*, baik *existing talent* maupun rekrutmen baru, dalam mempersiapkan ketersediaan *future leader* di berbagai unit bisnis Perseroan.
3. Memperkuat dan mempertajam *Performance Culture* yang berkelanjutan dalam meningkatkan produktivitas dan prestasi setiap karyawan.





### **PENERAPAN BUDAYA PERUSAHAAN YANG BERKELANJUTAN**

Pada tahun 2015, SDM berinisiatif mempertajam *Corporate Value* dengan melakukan studi analisis ulang melalui *interview* terhadap para *leader* dan *stakeholder* di berbagai unit usaha di bawah naungan PT Lippo Karawaci dan Anak Perusahaan. Dari wawancara tersebut *Growing in Stewardship. Transforming Live.* tetap sebagai *Corporate Value* yang akan menjadi dasar utama dari Budaya Perusahaan.

Untuk memberikan persepsi yang sama terhadap penerapan norma-norma dari

*Corporate Value* ini, SDM melakukan sosialisasi ke seluruh lini karyawan. Sosialisasi ini disasar mulai dari *Top Management* hingga para *leader* di berbagai sektor usaha yang dimiliki Perseroan. Para *Leader* diwajibkan melakukan internalisasi kepada karyawan di bawah koordinasinya.

Penerapan *Corporate Value* ini diyakini oleh manajemen mampu mendukung Perseroan dalam proses transformasi bisnis menghadapi persaingan bisnis yang semakin kuat. Penerapan *Corporate Value* yang konsisten akan membentuk suatu Budaya Perusahaan yang sangat kompetitif dan memenangkan persaingan bisnis secara berkesinambungan dari tahun ke tahun serta berkembang sesuai visi dan misi Perseroan. Budaya Perusahaan ini diharapkan mampu menjaga *performance* Perseroan yang optimal serta membuat Perseroan semakin kuat sebagai *market leader* di setiap industri yang dimasukinya.

## Sumber Daya Manusia

Tahun 2015 ini merupakan langkah awal dalam menancapkan akar-akar Budaya Perusahaan yang akan dilakukan secara berkesinambungan setiap tahunnya. Sebanyak 229 batch telah dilakukan Perseroan dalam menginternalisasikan *Corporate Value* di tahun 2015 ini dimana proses internalisasi ini dilakukan di berbagai sektor usaha yang dimiliki Perusahaan seperti pada Lippo Homes, Lippo Cikarang, Lippo Malls, Siloam, Hotel, DMT, maupun Corporate. Disamping melakukan internalisasi kepada *existing* karyawan, Perseroan melakukan juga sosialisasi dan menanamkan etos kerja dari *Corporate Value* terhadap *new comer* sebagai bagian dari *on-boarding program* yang telah dilakukan sebanyak 1.412 peserta.

### PENGELOLAAN PARA TALENT SEBAGAI PERSIAPAN FUTURE LEADER

Perusahaan yang mampu bersaing dalam usaha secara jangka panjang adalah yang memiliki dan menjaga kesinambungan ketersediaan para *leader* yang sesuai dengan visi, misi dan *value* perusahaan. Oleh karena itu, pilar kedua yang dicanangkan oleh SDM adalah pengelolaan para *talent* baik *existing* karyawan maupun menarik *new talent* dalam rangka mempersiapkan *future leader* di setiap unit bisnis Perseroan. Lippo Karawaci menetapkan *Corporate Value* sebagai kriteria dasar dalam pengelola para *talent* tersebut disamping kriteria-kriteria *leadership* yang diharapkan mampu menghadapi, menjawab, serta memenangi persaingan bisnis di masa yang akan datang secara berkesinambungan.

Beberapa hal yang telah dilakukan oleh Perseroan di tahun 2015 dalam mengelola para *talent*, antara lain sebagai berikut:

- Melakukan identifikasi seluruh kebutuhan *leader* baik secara jangka pendek, jangka menengah, maupun jangka panjang dengan memperhatikan strategi serta keselarasan pergerakan pertumbuhan seluruh unit usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.
- Menyeleksi para *talent* dengan mempertimbangkan *performance* dan potensi yang dimiliki oleh karyawan terpilih sesuai kebutuhan Perseroan. Penetapan para *talent* ini memperhatikan juga ketersediaan sumber daya manusia yang tersedia di Perseroan melalui proses seleksi, evaluasi dan asesmen oleh komite yang melibatkan top management. Begitu pula dalam menarik para *talent* dari eksternal, SDM melakukan seleksi ketat setiap kandidat yang disesuaikan dengan *Corporate Value* dan kriteria-kriteria sebagai *future leader*.
- Melakukan development para *talent* melalui berbagai program terstruktur seperti program *on the job, assignment, mentoring* oleh para *CEO* bisnis unit, dan program-program *leadership* baik *inhouse training*, eksternal training, maupun melalui kerja sama dengan Universitas Pelita Harapan dalam menyiapkan *future leader* di masa yang akan datang. Kerja sama ini mencakup program *dual degree* untuk *Executive Magister Business Administration (EMBA)* dan *Master of Hospital Management (MHM)* yang bekerja sama dengan Peking University dan MIT University. Hingga tahun 2015 telah dilaksanakan 50 peserta untuk penyelenggaraan EMBA dan MHM. Selain program tersebut di atas, Perseroan selalu mempersiapkan para *Leader* seluruh bisnis unit melalui program-program terkait dengan *leadership*, antara lain seperti: “7 Habits for Executive” dan “7 Habit for Managerial” yang bekerja sama dengan Dunamis dan diselenggarakan sebanyak 49 batch di tahun 2015, pelatihan “Coaching for Performance” dan “Coaching Skills Program” sebanyak 74 batch, “Stepping Up Training for Supervisor & Manager” sebanyak 35 batch, POAC program sebanyak 10 batch, “Workshop LK Top Team” oleh Louis Allen Worldwide sebanyak 85 batch.
- Mempertahankan *existing talent* melalui strategi remunerasi yang terintegrasi dengan akselerasi penempatan sebagai tahapan menuju *future leader* sesuai dengan kebutuhan dan strategi Perseroan yang ada di berbagai bisnis unit yang ada.
- SDM melakukan penataan dalam *Human Resources Information System (HRIS)* guna melakukan *career tracking* setiap *talent* yang terpilih serta mendapatkan informasi yang akurat dalam pengelolaan *development* para *talent*.
- Perseroan melakukan berbagai inovasi *best talent hiring* untuk mempersiapkan *future leaders* di berbagai bisnis unit melalui program-program seperti *Management Development Program (MDP)*, *Project Trainee (PT)*, *Management Trainee (MT)*, *Management Associate (MA)* dimana program-program tersebut diisi oleh *best talent* dari berbagai universitas dalam negeri maupun luar negeri termasuk penyelenggaraan program kerja sama seperti dengan Binus, UPH, Universitas Kristen Petra, Universitas Katolik Atmajaya Jogjakarta, Universitas Soegija Pranata, National University of Singapore, University of Melbourne dan universitas lainnya. *Best talent* yang memperkuat Perseroan diisi dari berbagai

universitas yang terkenal seperti UI, ITB, UPH, Unpar, Untar, UGM, ITS, Petra, Atmajaya Yogyakarta, RMIT Australia, Seattle University, Curtin University Singapore, Monash University Australia, Monash Malaysia, Melbourne University, dan universitas lainnya. Program-program hingga tahun 2015 ini dikelola sebanyak 79 peserta.

- Mempertahankan *existing talent* melalui *remuneration strategi* yang terintegrasi dengan akselerasi penempatan sebagai tahapan menuju *future leader* sesuai dengan kebutuhan dan strategi perusahaan yang ada di berbagai bisnis unit yang ada.

Disamping hal di atas, salah satu aspek penting dalam pengelolaan *talent* sebagai persiapan *future leader* adalah proses perekrutan *new talent* yang tepat, yang mampu menjangkau calon karyawan berdasarkan “*the most suitable for the job*” artinya harus sangat sesuai dengan kualifikasi pekerjaan yang dibutuhkan dengan kualifikasi potensial karyawan.

Di dalam proses rekrutmen, tahapan penting pada *screening* awal adalah mempelajari *education profile* dan pengalaman kerja calon serta kecocokan dengan budaya perusahaan, kemudian melakukan *interview* oleh Divisi SDM dan *user manager* untuk melihat kecocokan calon dengan pekerjaan yang ditawarkan, serta mengamati *personality traits* melalui beberapa tes untuk melihat *job suitability* khususnya untuk posisi-posisi tertentu yang potensial di kemudian hari.

Orientasi kepada rekrutmen baru juga sangat penting, salah satunya melalui penunjukkan “*buddy system*” atau mentor agar yang bersangkutan cepat mengenal sistem dan cara kerja di Lippo sehingga bisa cepat produktif.

Proses atau *workflow* perekrutan yang dilakukan Perseroan didasari pada *Manpower Planning* setiap divisi, dengan alur *user manager* meminta perekrutan *new talent* menggunakan *ERF (Employee Requisition Form)* untuk disetujui atasan yang bersangkutan dan *HR Business*

*Partner (HRBP)* serta data tersebut akan diinput ke dalam sistem *Recruitment Center*. Jika permintaan tersebut tidak sesuai *Manpower Planning*, maka persetujuan dari *CEO Business Unit* diperlukan pada *ERF*. Proses selanjutnya adalah pencarian kandidat, *interview* dengan SDM, psikotes, *interview* dengan *user*, *offering*, dan *hiring*.

## MEMPERKUAT DAN MEMPERTAJAM PERFORMANCE CULTURE YANG BERKELANJUTAN

Dalam melakukan transformasi secara berkelanjutan, Perseroan setiap tahun secara konsisten menciptakan *Performance Culture* sehingga perilaku setiap individu karyawan selalu terarah pada konsep kinerja. Pada tahun 2015 Perseroan terus mempertajam *Performance Culture* setiap unit bisnis yang dimiliki Perseroan, dengan memberikan *reward* terhadap karyawan yang menunjukkan prestasi yang konsisten. Mereka yang kurang berprestasi harus mendapatkan *coaching* yang memadai dari atasan sehingga mereka termotivasi untuk memperbaiki kinerja.

*Performance Culture* yang selalu dijalankan oleh Perseroan ini merupakan suatu siklus yang dilaksanakan secara konsisten dan berkelanjutan, mulai dari penetapan target tahunan, sasaran kerja, *Key Performance Indicator (KPI)* yang dilakukan di awal tahun, yang kemudian dilanjutkan dengan *monitoring tracking performance* disertai dengan *coaching* di sepanjang tahun, hingga dilanjutkan dengan evaluasi kinerja pada *mid year review* dan *performance appraisal* di akhir tahun. Hasil *performance appraisal* ini akan menjadi faktor utama dalam mengembangkan kompetensi dan karir dari karyawan tersebut. Untuk mendorong *performance* individu mampu berdampak terhadap peningkatan produktivitas dan peningkatan *performance*, maka Perseroan mengakselerasi pengukuran *performance* individu dengan pengukuran *performance* unit kerja dan *performance* bisnis unit. Dengan demikian, *performance culture* mampu berdampak terhadap *performance* Perseroan secara berkesinambungan dan mampu memenangkan persaingan usaha.

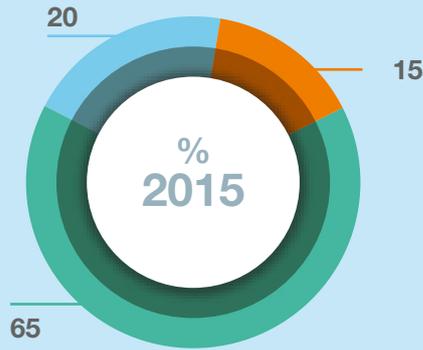
### Pengembangan Karir

Program		2015	2014
Management Development Program	Corporate	40	18
Project Trainee	DMT *)	15	11
Management Trainee	LC **)	17	
Management Associate	Siloam	7	9
Executive Master of Business Administration	All	50	14
<b>Total</b>		<b>129</b>	<b>52</b>

\*) DMT = Development Management & Technology

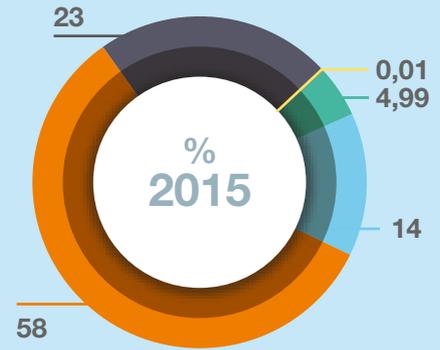
\*\*) LC = Lippo Cikarang

Sumber Daya Manusia



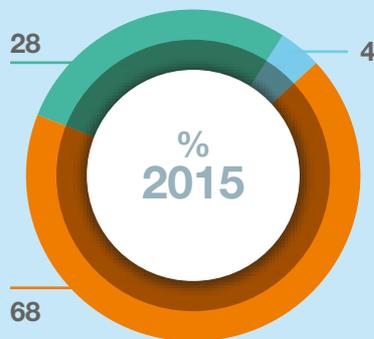
JUMLAH KARYAWAN BERDASAR UNIT USAHA

- Residensial
- Hospitals
- Commercial



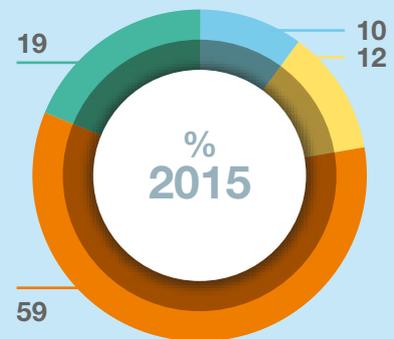
JUMLAH KARYAWAN BERDASAR LEVEL JABATAN

- Eksekutif
- Manajemen
- Penyelia
- Staf
- Non-Staf



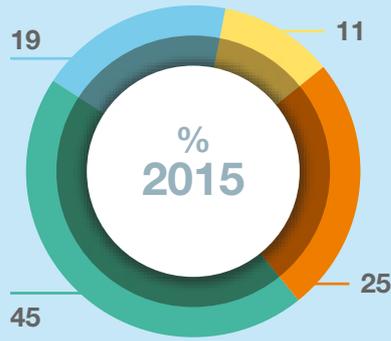
JUMLAH KARYAWAN BERDASAR STATUS KEPEGAWAIAN

- Permanent
- Contract
- Outsourcing

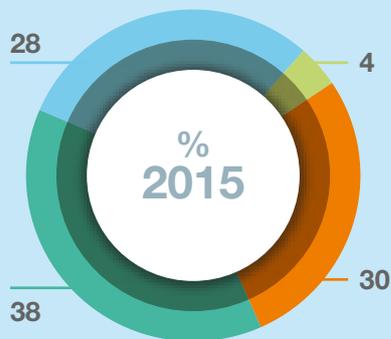
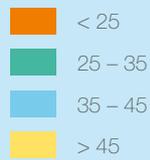


JUMLAH KARYAWAN BERDASAR MASA KERJA

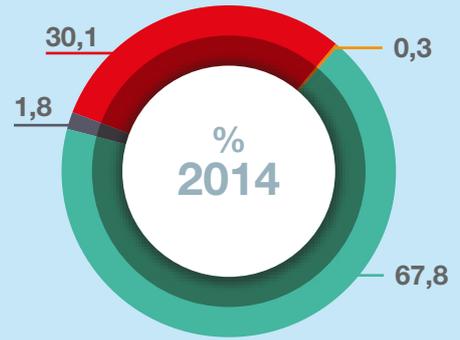
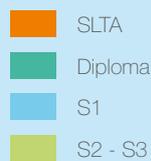
- < 3
- 3 - 5
- 5 - 10
- > 10



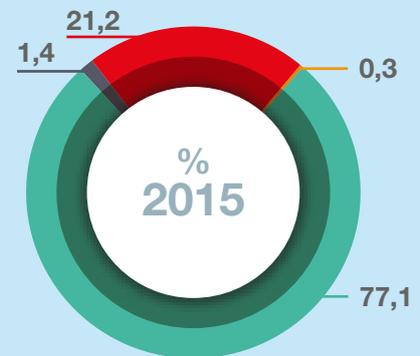
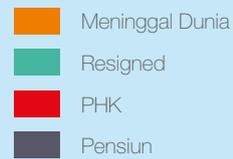
### JUMLAH KARYAWAN BERDASAR USIA



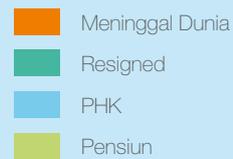
### JUMLAH KARYAWAN BERDASAR PENDIDIKAN



### DATA PERPUTARAN KARYAWAN



### DATA PERPUTARAN KARYAWAN



“

Menjadi organisasi IT berkelas dunia yang memusatkan keunggulan dalam penggunaan teknologi informasi untuk meningkatkan produktivitas dan mengubah nilai bisnis, baik internal maupun eksternal.

”



# Teknologi Informasi

Divisi Teknologi Informasi di Lippo Karawaci telah menyusun ulang strategi IT mengingat semakin pentingnya peran IT sebagai salah satu pendorong nilai perusahaan. *Master Plan* IT menetapkan visi, arah, dan prioritas investasi *multiplatform* dalam *knowledge*, infrastruktur, arsitektur, sistem perangkat lunak (*software*), dan operasional IT dengan tujuan untuk meningkatkan pencapaian atas misi dan kegiatan bisnis Lippo Karawaci. Inisiatif-inisiatif yang telah dilakukan pada tahun 2015, antara lain mengintegrasikan dan membangun sistem untuk proses di antara entitas anak, mengembangkan *cloud capability* dan memperkenalkan portal *knowledge management*.

## PERAN IT:

Untuk dapat mengendalikan beragam divisi dan bisnis Perseroan dibutuhkan kapabilitas komunikasi dan *data-collection* yang kuat, baik untuk manajemen maupun karyawan *on-site*. Untuk itu Perseroan telah menyusun IT Roadmap dalam rangka mewujudkan visi IT berikut:

Menjadi organisasi IT berkelas dunia yang memusatkan keunggulan dalam penggunaan teknologi informasi untuk meningkatkan produktivitas dan mengubah nilai bisnis, baik internal maupun eksternal.

Dan untuk memenuhi misinya, yaitu:

Berkomitmen untuk memberikan solusi dan infrastruktur di bidang IR yang inovatif dengan biaya yang efektif untuk mendukung strategi dan tujuan bisnis.



### STRATEGI IT

Program-program dalam *road map*, bertujuan untuk mengintegrasikan dan meningkatkan pemanfaatan teknologi termasuk mengidentifikasi cara untuk mengelola kompleksitas melalui komunikasi, kerja sama, dan pembelajaran yang berkesinambungan dalam: perubahan yang terintegrasi, *knowledge management*, pemenuhan kebutuhan pelanggan, proses kerja, kejelasan tujuan, dan analisa kekuatan pasar. *Roadmap* ini secara spesifik menguraikan prosedur operasional standar (SOP) untuk akuisisi lahan, pengelolaan perizinan, *project costing & contract management*, *project support & delivery services*, administrasi penjualan properti dan sistem pengelolaan kota-mandiri.

Secara garis besar, strategi *road map* dan *masterplan* dari Perseroan adalah untuk mendukung Perseoran untuk memiliki:

1. Bisnis yang bervariasi dan memiliki tingkat pertumbuhan tinggi di semua area pengembangan, penjualan dan operasional;
2. Kemampuan menjangkau area geografis luas;
3. Alat pengawasan secara *real time* dengan laporan rekonsiliasi dan kejadian harian;
4. Konsolidasi finansial tanpa batas;
5. Pemanfaatan silang (*cross utilization*) tenaga kerja dan fasilitas.

### INVESTASI DAN PENCAPAIAN IT TAHUN 2015

Di tahun 2015, Divisi IT melanjutkan proses integrasi jaringan komunikasi. Saat ini kurang lebih 1.000 kamera CCTV telah terpasang di seluruh kota, mall dan lokasi konstruksi, dan kami akan menambah sekitar 200 lagi, sekaligus dengan meluncurkan satu Posko CCTV.

Multipoint Video conference telah terpasang pada 6 lokasi, yakni Jakarta, Tangerang, Cikarang, Makassar dan Ambon. Langkah ini berhasil meningkatkan efektivitas komunikasi, serta meningkatkan penghematan dan efisiensi biaya komunikasi di seluruh unit usaha.

Terkait dengan infrastruktur IT, Perseroan menerapkan *private cloud* dan strategi manage service dalam menyediakan layanan dan aplikasi IT baik untuk pengguna internal maupun mobile. SLA server Perseroan ditentukan pada level 99,7%, tersedia *data backup onsite* dan *offsite* untuk menjamin integritas dan ketersediaan. Solusi dengan availabilitas tinggi telah terpasang pada sistem komunikasi dan *data base* penting. Perseroan juga menggunakan *fiber optik* untuk menghubungkan kantor-kantor perusahaan dengan *private clouds*, sedangkan untuk kantor yang lebih kecil, koneksi ke *private cloud* melalui VPN.

Perseroan, dengan dukungan oleh vendor, saat ini tengah mengembangkan Oracle E-Business Suite Financial dan menerapkan Oracle Hyperion Financial. Program konsolidasi ini mendukung para pengambil keputusan dengan menyediakan pandangan yang konsisten dan sistematis terhadap entitas-entitas anak dalam Grup Perseroan. Proyek ini sedang dalam tahap akhir pengujian *user acceptance* dengan harapan akan dapat mengintegrasikan lebih lanjut semua unit bisnis menggunakan *framework* ini.

Pada tahun 2015, fokus pengembangan IT adalah merancang dan menerapkan portal *knowledge management*. Sebagai portal depository sentral yang menyimpan dan mengambil pengetahuan dengan level *access security rights*, portal ini mendukung pertukaran informasi antar sistem secara efektif dan efisien. Pendekatan sistematis dalam penggunaan kembali *knowledge* akan meningkatkan produktivitas. *Knowledge* akan menjadi sarana Perseroan untuk meningkatkan kelangsungan bisnis.

Selain itu, pada tahun 2015 Perseroan juga menerapkan aplikasi Customer Relationship Management yang baru, yang akan mendukung pengumpulan dan penyusunan data nasabah Perseroan yang begitu beragam. Aplikasi ini juga akan membantu para pengambil keputusan dalam memahami nasabah dan menjalin komunikasi yang lebih baik.

### TATA KELOLA IT

Dengan selalu mengingat bahwa yang berlaku adalah “Apapun yang kita bangun, itulah yang kita jual. Apapun yang kita jual, itulah yang kita kelola”, maka Divisi IT memiliki rancangan pengaturan yang memberikan panduan dalam berinvestasi dalam IT dengan tujuan untuk memfasilitasi bisnis yang bertumbuh dengan cepat; memaksimalkan efektivitas, efisiensi dan profitabilitas, memastikan manajemen atas asset dengan kualitas tinggi, mengubah inti dari bisnis menjadi bisnis penyedia layanan, dan untuk memberdayakan karyawan.

### LANGKAH KE DEPAN

Tim IT akan bekerja untuk pembentukan dasar baru untuk pertumbuhan nilai dan sistem kontrol melalui pemasangan dan pengawasan operasional di sejumlah area kunci, meliputi: *Enterprise Project Management Framework*, *E-Procurement*, *Sistem Asset Maintenance & Tracking*, *Sistem Customer Relation Management*, *Sistem Human Capital Management* dan fokus pada upaya membangun *customer experience* melalui transformasi digital.

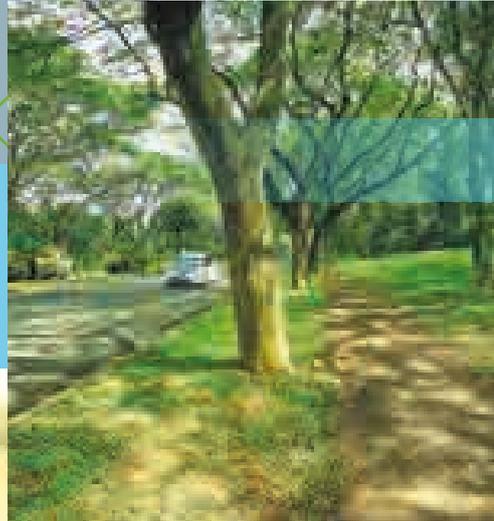




Laporan Tahunan 2015  
Lippo Karawaci

# Tata Kelola Perusahaan





## Daftar Isi

### TATA KELOLA PERUSAHAAN

- 116 } Dasar-dasar Pelaksanaan Kebijakan GCG
- 117 } Tujuan Penerapan GCG
- 120 } Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
- 123 } Dewan Komisaris
- 127 } Direksi
- 132 } Komite Audit
- 134 } Komite Nominasi dan Remunerasi
- 143 } Sistem Pengendalian Intern
- 146 } Kode Etik
- 146 } *Whistleblowing System*
- 150 } Laporan Komite Audit
- 151 } - Profil Komite Audit
- 152 } Laporan Komite Nominasi dan Remunerasi
- 153 } - Profil Komite Remunerasi
- 154 } Laporan Audit Internal
- 155 } - Profil Audit Internal
- 156 } Laporan Sekretaris Perusahaan
- 159 } - Profil Sekretaris Perusahaan

Laporan

# Tata Kelola Perusahaan

“

**Perseroan** senantiasa memperluas sistem tata kelola perusahaan, dan menerapkan prinsip-prinsip tersebut agar *stakeholder* memperoleh **transparansi** dan informasi perkembangan terbaru tentang kinerja serta prospek Perseroan dengan tujuan mencapai **keberlanjutan usaha dan daya tahan** Perseroan, serta **kompetitif** untuk menarik investasi asing.

”

Penerapan Tata Kelola Perusahaan (GCG) sebagai mekanisme yang mengatur pengelolaan perusahaan untuk menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang dan berkesinambungan perlu didukung oleh struktur GCG yang kuat. Pemahaman inilah yang mendasari komitmen Lippo Karawaci untuk senantiasa mengembangkan dan menyempurnakan penerapan prinsip GCG di setiap jenjang organisasi dan kegiatan operasionalnya. Berbagai inisiatif dalam meningkatkan pelaksanaan tata kelola perusahaan telah dilakukan Perseroan dalam rangka membangun dasar yang kuat dalam tata kelola perusahaan.

Sementara itu dalam kerangka penerapan GCG secara terintegrasi, Perseroan juga mendorong semua unit usaha untuk juga meningkatkan kualitas penerapan GCG di lingkungan operasi mereka. Masing-masing unit usaha tersebut bisa saja memiliki pertimbangan khusus dalam penerapan GCG, namun pendekatan tata kelola secara keseluruhan berada di bawah koordinasi kantor pusat, dengan pengendalian internal yang dilakukan secara efektif.

## DASAR-DASAR PELAKSANAAN KEBIJAKAN GCG

Membuktikan komitmennya yang tinggi untuk mengembangkan usaha sesuai dengan kaidah tata kelola yang berlaku, Perseroan telah melakukan *benchmarking* praktik-praktik terbaik penerapan GCG di berbagai perusahaan, baik nasional maupun internasional. Tujuan *benchmarking* ini adalah untuk mencapai tata kelola perusahaan yang efektif dan untuk melakukan berbagai perbaikan dalam penerapan prinsip tata kelola perusahaan di seluruh lini organisasi dan operasional Perseroan.

Dalam menyusun pedoman pelaksanaan tata kelola perusahaan, Lippo Karawaci mengacu pada pedoman-pedoman yang dikeluarkan oleh berbagai institusi dan regulator, seperti:

- Indonesia Institute for Corporate Governance,
- Komite Nasional Kebijakan Governance,
- ASEAN Corporate Governance Scorecard.

Pedoman tersebut telah sesuai dengan peraturan yang terdapat dalam peraturan perundangan lain yang terkait, yakni Undang-Undang No. 40 tentang Perseroan Terbatas, peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun Anggaran Dasar Perseroan.

Prinsip-prinsip GCG juga tercermin dalam Pedoman Tingkah Laku yang telah dilembagakan sejak tahun 2000, diperbaiki pada tahun 2005 dan disesuaikan lagi serta diperbaharui pada tahun 2014. Perseroan juga dalam proses menyelesaikan Piagam Dewan Komisaris dan Piagam Direksi yang akan mulai berlaku tahun 2016. Aturan-aturan tersebut menjadi pedoman bekerja dan berperilaku bagi seluruh anggota Perseroan.

### TUJUAN PENERAPAN GCG

Dalam mengelola sumber daya dan mengelola usahanya, Lippo Karawaci senantiasa menaati prinsip GCG dengan tujuan sebagai berikut:

- Memaksimalkan nilai Perseroan melalui peningkatan implementasi prinsip-prinsip GCG di seluruh kegiatan Perseroan;
- Mengelola Perseroan secara profesional dan independen untuk lebih meningkatkan *image* Perseroan;
- Mengembangkan proses pengambilan keputusan dalam Perseroan berdasarkan nilai-nilai etika yang kuat dan ketaatan terhadap peraturan perundangan yang berlaku;

- Mendukung program Tanggung Jawab Sosial (Corporate Social Responsibility) Perseroan dan program keberlanjutan usaha (Business Sustainability);
- Mempromosikan iklim investasi nasional yang kondusif, khususnya di sektor properti dan rumah sakit.

### STRUKTUR DAN HUBUNGAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Organ Perusahaan berperan penting dalam pelaksanaan Tata Kelola secara efektif. Masing-masing Organ Perusahaan harus menjalankan fungsinya berdasarkan prinsip independensi dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawabnya untuk kepentingan perusahaan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan memiliki organ-organ yang membentuk struktur GCG yang berfungsi untuk memastikan implementasi GCG di seluruh kegiatan operasional maupun strategis Perseroan. Struktur inti GCG adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Organ-organ ini berperan untuk memastikan pelaksanaan prinsip GCG yang baik dalam seluruh kegiatan operasional maupun strategis. Masing-masing komponen memiliki kewenangan tersendiri dan bekerja secara mandiri untuk memenuhi fungsi, peran dan tanggung jawabnya.



# LIPPO TOWER Holland Village

- MODERN MIXED-USE DEVELOPMENT
- PREMIUM STRATA OFFICE OWNERSHIP
- GRADE-A QUALITY OFFICE BUILDING
- DOUBLE GLAZE EXTERIOR GLASS
- VRF AC SYSTEM
- ACCESS CONTROL & CCTV
- DESIGNED BY INTERNATIONAL CONSULTANTS
- VIP HELICOPTER SERVICES
- EASY ACCESS PUBLIC TRANSPORTATION



## STRATEGIC LOCATION AT CEMPAKA PUTIH, CENTRAL JAKARTA





**OWN THE NEXT OFFICE DESTINATION  
IN CENTRAL JAKARTA**

---

**SPECIAL PAYMENT INSTALLMENT**

**EARLYBIRD PRICE**

**SPECIAL DISCOUNT**

---

**LIPPO  
HOMES**



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD®**



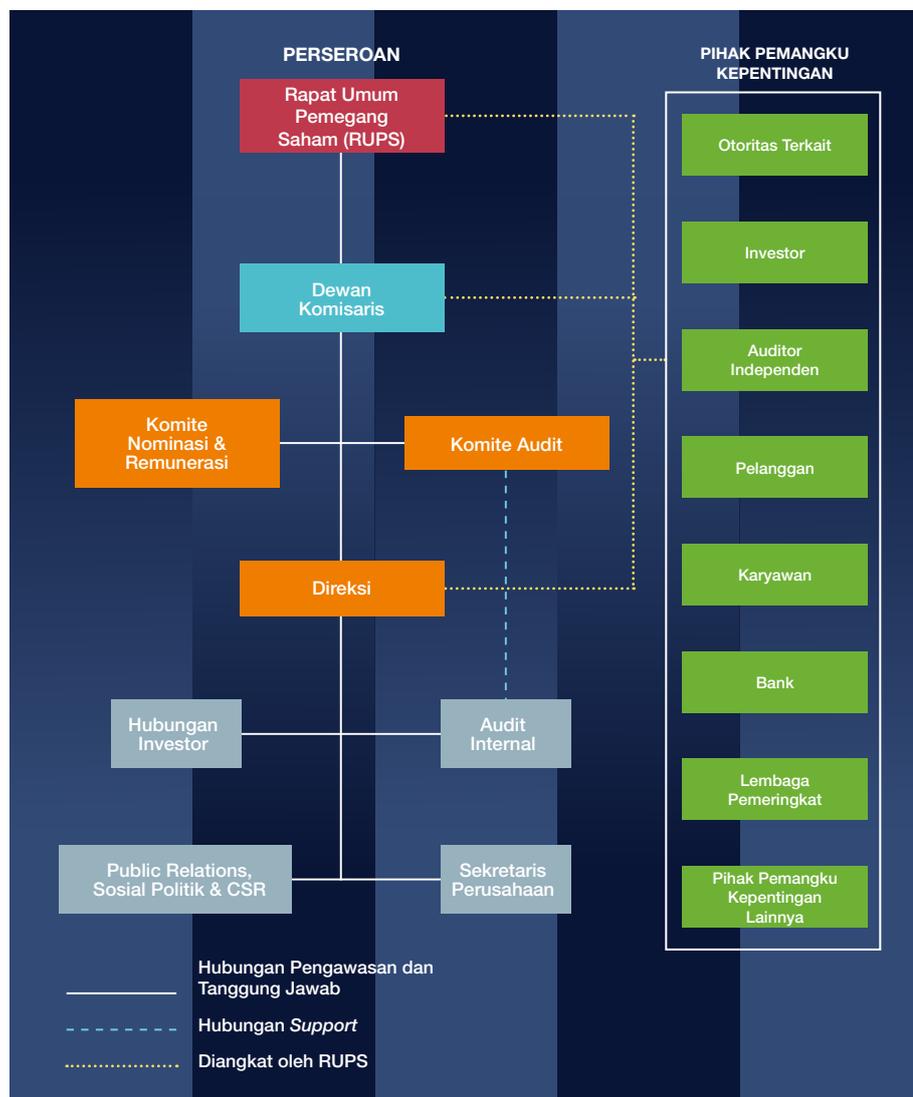
**Ciptadana**

For More Information, Please Call :

**021 - 55 7777 79**

[www.thehollandvillage.com](http://www.thehollandvillage.com)

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN



### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Perseroan mengadakan satu kali RUPS pada tahun 2015, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2015. RUPST tersebut dihadiri oleh 19.843.452.595 saham atau 87,14% dari 22.771.585.119 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dikurangi jumlah saham yang dibeli kembali (*treasury stock*) pada *recording date* RUPST.

Dalam setiap agenda Rapat, para pemegang saham diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan setelah penjelasan maupun usulan keputusan disampaikan sesuai dengan tata tertib Rapat yang dibagikan kepada peserta Rapat pada saat registrasi dan disetujui oleh para pemegang saham yang hadir sebelum pembahasan agenda Rapat dimulai. Dalam RUPST keputusan-keputusan diambil melalui musyawarah untuk mufakat maupun melalui perhitungan suara mayoritas yang hadir dalam rapat.

## Agenda dan Keputusan RUPST

Agenda RUPS Tahunan	Hasil RUPS Tahunan
<p>Agenda RUPS tersebut adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et decharge</i>) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.</li> <li>2. Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.</li> <li>3. Perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan termasuk Komisaris Independen Perseroan serta penetapan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris serta gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan.</li> <li>4. Penunjukkan Kantor Akuntan Publik Terdaftar yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</li> <li>5. Persetujuan Perubahan dan Pernyataan Kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.</li> </ol>	<p><b>Mata Acara Pertama</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan mengenai keadaan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, yang antara lain memuat Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, dimana di dalamnya termasuk laporan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris;</li> <li>2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 serta Laporan Laba Rugi Komprehensif, Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar &amp; Saptoto dengan opini tanpa modifikasi sebagaimana ternyata dari laporannya No.R/150.AGA/dwd.1/2015 tanggal 3 Maret 2015.</li> <li>3. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 (<i>acquitt et de charge</i>), sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan tercermin dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.</li> </ol> <hr/> <p><b>Mata Acara Kedua</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyetujui pembagian dividen final tunai yang seluruhnya berjumlah Rp380.000.000.000,- (tiga ratus delapan puluh miliar Rupiah), atau Rp16,68 per saham.</li> <li>2. Menyetujui untuk menetapkan dana sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) untuk disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan.</li> <li>3. Menyetujui bahwa sisa laba bersih Perseroan setelah dikurangi dividen dan dana cadangan yaitu sebesar Rp2.166.285.310.439 (dua triliun seratus enam puluh enam miliar dua ratus delapan puluh lima juta tiga ratus sepuluh ribu empat ratus tiga puluh sembilan Rupiah) akan dibukukan sebagai laba ditahan Perseroan.</li> <li>4. Menyetujui pembayaran dividen tunai dengan melaksanakan pemotongan pajak dividen sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.</li> <li>5. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala hal sehubungan dengan pembagian dividen final tunai.</li> <li>6. Menyetujui jadwal pelaksanaan dan tata cara pembagian dividen final tunai sebagai berikut:</li> </ol> <p><b>JADWAL PEMBAYARAN DIVIDEN FINAL TUNAI</b></p> <p>19 Juni 2015 : Cum Dividen tunai di pasar Reguler dan Negosiasi  22 Juni 2015 : Ex Dividen tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi  24 Juni 2015 : Cum Dividen tunai di Pasar Tunai  25 Juni 2015 : Ex Dividen tunai di Pasar Tunai  24 Juni 2015 : Recording Date yang berhak atas dividen  14 Juli 2015 : Pembayaran Dividen tunai</p>

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Agenda RUPS Tahunan

### Hasil RUPS Tahunan

#### Mata Acara Ketiga

1. Mengesahkan pengunduran diri Bapak Djoko Harjono dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak 15 September 2014 dan Bapak Benny Haryanto Djie dari jabatannya sebagai Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini.
2. Mengangkat dan menetapkan Bapak Johannes Jany sebagai Direktur dan Bapak Alwi Sjaaf sebagai Direktur Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini serta menegaskan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2017 sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	Theo Leo Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	Surjadi Soedirdja
Komisaris Independen	Agum Gumelar
Komisaris Independen	Farid Harianto
Komisaris Independen	Prof. Dr. H. Muladi, SH
Komisaris Independen	Letjen TNI (Purn) DR. (HC) H. Sutiyoso, SH
Komisaris	Tanri Abeng
Komisaris	Viven Gouw Sitiabudi

#### Direksi

Presiden Direktur:	Ketut Budi Wijaya
Direktur	Tjokro Libianto
Direktur	Stephen Choo Kooi Yoon
Direktur	Johanes Jany
Direktur	Ninik Prajitno
Direktur	Rahmawaty
Direktur Independen	Alwi Rubidium Sjaaf
Direktur Independen	Jenny Kuistono

3. Memberikan wewenang dan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan pengangkatan Direktur dan Direktur Independen Perseroan dalam akta notaris, melakukan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana disebutkan di atas dalam Daftar Perseroan sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.
4. Menyetujui untuk memberikan wewenang kepada Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan serta fasilitas-fasilitas lainnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

#### Mata Acara Keempat

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik Independen yang telah ditunjuk telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan memiliki reputasi yang baik serta memberi wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan akuntan publik tersebut.

## Agenda RUPS Tahunan

## Hasil RUPS Tahunan

**Mata Acara Kelima**

1. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan perubahan-perubahan dan penyesuaian pada Anggaran Dasar Perseroan, antara lain dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
2. Menyusun dan menyatakan kembali seluruh pasal-pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan atau penyesuaian sebagaimana dimaksud di atas.
3. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan, hal-hal yang disampaikan dan/atau diputuskan dalam seluruh agenda Rapat tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan kembali sebagian atau seluruh keputusan dalam agenda Rapat tersebut dalam suatu akta notaris, menyusun dan menetapkan penyesuaian pasal-pasal Anggaran Dasar Perseroan dalam bentuk dan isi yang dipandang perlu sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku dari instansi yang berwenang, membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan termasuk persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/pejabat yang berwenang dan/untuk membuat penyesuaian dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk memperoleh persetujuan atau diterimanya pelaporan tersebut, untuk mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, untuk memilih tempat kedudukan dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan serta melakukan pendaftaran maupun pengumuman sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundangan yang berlaku satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.

Semua yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat dicatat dan dinyatakan dalam Akta Risaalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk No. 39 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Sriwi B. Nawaksari, SH, MKn.

Ringkasan hasil RUPST termasuk persentase persetujuan masing-masing mata acara rapat telah dimuat dalam situs Perseroan.

Realisasi hasil RUPST pada tahun 2015 dapat dilihat pada Laporan Pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan pada bagian akhir bab ini.

**DEWAN KOMISARIS****Tugas dan Tanggung Jawab**

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan tugas pengawasan atas manajemen yang dijalankan Direksi Perseroan. Dewan Komisaris memberi nasihat serta memonitor dan mengevaluasi implementasi kebijakan strategis serta memastikan bahwa GCG dan praktik pengelolaan risiko diimplementasi secara efektif di seluruh lingkup kegiatan operasional Perseroan.

Kewenangan Dewan Komisaris adalah berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS yang meliputi tugas dan tanggung jawab antara lain:

- Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan oleh Direksi dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Menjalankan tugas-tugas khusus sebagaimana diamanatkan Anggaran Dasar Perseroan, peraturan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan RUPS seperti penunjukan Akuntan Publik Perseroan.
- Memberikan pengarahan, melakukan pengawasan dan mengevaluasi implementasi kebijakan strategis Perseroan.
- Menerapkan dan memastikan implementasi manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan demi mencapai pertumbuhan berkelanjutan.
- Mengevaluasi rencana kerja yang diajukan Direksi untuk memastikan bahwa rencana kerja tersebut sejalan dengan visi, misi, dan peta rencana pertumbuhan jangka panjang Perseroan.
- Membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan usaha Perseroan.
- Melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen tanpa benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi kualitas keputusan.

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sebagai bagian dari bentuk akuntabilitas atas tugas dan kewenangannya, Dewan Komisaris menyiapkan laporan tugas pengawasan atas peran pengawasan yang dilakukan selama satu tahun buku untuk dilaporkan kepada pemegang saham untuk disahkan dalam RUPST.

### Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Lippo Karawaci, Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS untuk masa jabatan 1 (satu) periode sejak ditutupnya RUPS yang mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut sampai dengan ditutupnya RUPST yang ketiga setelah pengangkatan mereka, terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota, dengan mempertimbangkan kompleksitas operasional dan luasnya ruang lingkup tugas Dewan Komisaris.

RUPST yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2015 telah mengesahkan pengunduran diri Bapak Benny Haryanto Djie dari jabatannya sebagai Komisaris dan menegaskan susunan Dewan Komisaris untuk masa jabatan sampai ditutupnya RUPST 2017 yang terdiri dari:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	Theo Leo Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	Surjadi Soedirdja
Komisaris Independen	Agum Gumelar
Komisaris Independen	Farid Harianto
Komisaris Independen	Prof. Dr. H. Muladi, SH
Komisaris Independen	Letjen TNI (Purn) DR. (HC) H. Sutiyoso, SH
Komisaris	Tanri Abeng
Komisaris	Viven Gouw Sitiabudi

Seluruh anggota Dewan Komisaris di atas telah menjabat sebelumnya. Lima dari delapan anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen dan seluruh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk telah memenuhi kriteria yang disyaratkan Undang-undang, peraturan Bapepam-LK dan Anggaran Dasar Perseroan.

### Kriteria Dewan Komisaris

Kriteria yang harus dipenuhi mensyaratkan bahwa seorang Komisaris harus:

- Memiliki akhlak, moral dan integritas yang baik.
- Mampu melaksanakan perbuatan hukum.
- Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
  - 1) Tidak pernah dinyatakan pailit;
  - 2) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
  - 3) Tidak pernah dihukum karena tindakan pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
  - 4) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
    - a) Pernah tidak mengadakan RUPS tahunan;
    - b) Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
    - c) Pernah menyebabkan perusahaan yang memiliki izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban untuk memberikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
- Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.

### Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan berdasarkan keperluan, sedikitnya satu kali dalam 2 (dua) bulan. Pada tahun 2015, Dewan Komisaris mengadakan Rapat sebanyak 8 (delapan) kali. Jadwal, agenda, tempat dan daftar kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris disajikan dalam tabel di bawah ini.

#### Rapat Komisaris Tahun 2015

Nama	27 Januari 2015	03 Maret 2015	24 Maret 2015	28 April 2015	26 Mei 2015	30 Juli 2015	10 September 2015	24 November 2015	(%) Kehadiran
Theo L. Sambuaga	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Surjadi Soedirdja	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Tanri Abeng	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Agum Gumelar	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Farid Harianto	√	√	√	√	-	√	√	√	88
Muladi	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Sutiyoso	√	√	√	√	√	-	-	-	63
Benny Haryanto	√	√	√	√	√				100
Viven Sitiabudi	√	√	√	√	√	√	√	√	100

Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda
1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 8 November 2014.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 27 Januari 2015.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 3 Maret 2015.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 24 Maret 2015.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 28 April 2015.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 26 Mei 2015.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 30 Juli 2015.	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris 10 September 2015.
2. Presentasi Mall.	2. Laporan Komite Audit.	2. Presentasi Bisnis unit Homes.	2. Laporan Komite Audit.	3. Presentasi Town Management Development.	2. Persetujuan Laporan Keuangan Konsolidasian periode 6 bulan yang berakhir pada 30 Juni 2015.	2. Update Bisnis.	2. Persetujuan Laporan Keuangan Konsolidasian periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 2015.
3. Lain-lain.	3. Persetujuan Laporan Keuangan Cikarang 31 Desember 2014.	3. Presentasi Lippo.	3. Persetujuan Laporan Keuangan periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2015.	4. Lain-lain.	3. Lain-lain.	3. Update Proyek.	4. Lain-lain.

Catatan: Setelah RUPS Tahunan tanggal 12 Juni 2015, Bapak Benny Haryanto tidak lagi menjabat sebagai anggota Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk.

Presiden Komisaris memimpin setiap Rapat Dewan Komisaris. Dalam hal Presiden Komisaris berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Seorang anggota Dewan Komisaris hanya dapat diwakili dalam Rapat oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat.

Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat. Dalam hal jumlah suara 'setuju' dan 'tidak setuju' berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang menentukan.

### Pelatihan dan Program Orientasi Dewan Komisaris

Pada tahun 2015 tidak ada kegiatan Pelatihan yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan.

### Piagam Dewan Komisaris

Perseroan dalam proses menyusun Piagam Dewan Komisaris yang antara lain memuat panduan bagi anggota Dewan Komisaris yang mulai berlaku tahun 2016. Aturan-aturan yang terdapat dalam Piagam tersebut menjadi pedoman bekerja dan berperilaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Piagam Dewan Komisaris sedang difinalisasi dan diproses persetujuan Dewan Komisaris. Salinannya akan diunggah pada situs resmi Perseroan, di bagian Investor Relations and Governance.

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Hubungan Afiliasi dengan Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Lainnya, serta Pemegang Saham

Nama	Jabatan	Hubungan Keluarga dengan						Hubungan Keuangan dengan					
		Dewan Komisaris		Direksi		Pemegang Saham Pengendali		Dewan Komisaris		Direksi		Pemegang Saham Pengendali	
		ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak
Theo Leo Sambuaga	Presiden Komisaris	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Surjadi Soedirdja	Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Agum Gumelar	Komisaris Independen	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Farid Harianto	Komisaris Independen	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Prof. Dr. H. Muladi, SH	Komisaris Independen	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Sutiyoso,	Komisaris Independen	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Tanri Abeng	Komisaris	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√
Viven Gouw Sitiabudi	Komisaris	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√	-	√

#### Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris

Sesuai dengan praktik terbaik di bidang tata kelola, Perseroan menyadari perlunya keberagaman dalam komposisi Dewan Komisaris, dan memiliki kebijakan nominasi komisaris yang tidak bersifat diskriminatif. Keberagaman komposisi Dewan Komisaris antara lain mencakup kualifikasi akademik, keahlian, usia, dan gender. Komposisi Dewan Komisaris Lippo Karawaci telah mencerminkan keberagaman tersebut.

#### Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris

Remunerasi bagi Dewan Komisaris ditentukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan kompleksitas tanggung jawab pengawasan komisaris bersangkutan.

#### Komisaris Independen

Komisaris Independen memiliki kontribusi penting dalam pengambilan keputusan Dewan Komisaris karena mereka diharapkan memiliki pandangan yang objektif dalam menilai kinerja Direksi. Saat ini, seperti yang telah disebutkan di atas, Lippo Karawaci memiliki 5 Komisaris Independen.

Kriteria yang harus dipenuhi untuk menjadi seorang Komisaris Independen merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014) yaitu:

- Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
- Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan tersebut;
- Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perusahaan; dan
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan.

### Independensi Masing-Masing Komisaris Independen

Independensi masing-masing Komisaris Independen dapat dilihat pada tabel Hubungan Afiliasi dengan Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Lainnya, serta Pemegang Saham di atas.

### DIREKSI

Direksi adalah komponen penting Perseroan yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mengelola dan memimpin Perseroan berdasarkan maksud dan tujuan sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan dan memastikan bahwa seluruh aset dan sumber daya berfungsi secara maksimal. Kinerja Direksi diukur melalui peningkatan profitabilitas operasional dan pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan.

### Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, adalah:

- Melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan.
- Mengelola kekayaan Perseroan.
- Menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.
- Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
- Penetapan susunan organisasi dan pembagian kerja yang adil dan setara untuk mendukung kebutuhan perkembangan Perseroan.

Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan. Namun, kewenangan Direksi dibatasi untuk melakukan hal-hal di bawah ini:

- A. Hal-hal yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris:
  - a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk menarik uang dari kredit-kredit yang telah dibuka dan dalam hal Perseroan menjalankan kegiatan usaha Perseroan);

- b. Membeli/menjual atau memperoleh/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan kecuali dalam hal menjalankan kegiatan usahanya;
- c. Mengagunkan/menjaminkan dalam bentuk apapun juga barang-barang tak bergerak milik Perseroan;
- d. Melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain;
- e. Mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang dengan nilai sampai dengan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri atau berkaitan satu sama lain.

- B. Hal-hal yang memerlukan persetujuan RUPS:
  - a. Melakukan Transaksi Material atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan di bidang Pasar Modal.
  - b. Mengalihkan atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan.
  - c. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan.
  - d. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pembubaran atau likuidasi Perseroan.

Anggota Direksi melaksanakan tugasnya mewakili Perseroan dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama.

### Komposisi Direksi

Direksi Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS untuk masa jabatan 1 (satu) periode sejak ditutupnya RUPS yang mengangkat Direksi tersebut sampai dengan ditutupnya RUPST ke tiga setelah tanggal pengangkatan mereka.

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

RUPST tanggal 12 Juni 2015 telah menerima pengunduran diri Bapak Djoko Harjono terhitung sejak 15 September 2014 dan mengangkat 2 orang direktur baru sesuai kebutuhan untuk mengelola Perseroan dengan mempertimbangkan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan.

Berikut adalah susunan anggota Direksi terhitung 12 Juni 2015 sampai dengan ditutupnya RUPST tahun 2017:

### Direksi

Presiden Direktur	Ketut Budi Wijaya
Direktur	Tjokro Libianto
Direktur	Stephen Choo Kooi Yoon
Direktur	Johanes Jany
Direktur	Ninik Prajitno
Direktur	Rahmawaty
Direktur Independen	Alwi Sjaaf
Direktur Independen	Jenny Kuistono

Seluruh anggota Direksi Perseroan harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan, yaitu:

- Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
- Cakap melakukan perbuatan hukum;
- Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
  - Tidak pernah dinyatakan pailit;
  - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah dan menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
  - Tidak pernah dihukum karena tindakan pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
- Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
  - Pernah tidak mengadakan RUPS tahunan;
  - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
  - Pernah menyebabkan perusahaan yang memiliki izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban untuk memberikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- Mempunyai komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
- Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.

### Rapat Direksi

Rapat Direksi diselenggarakan berdasarkan kebutuhan dan untuk memutuskan antara lain setiap kebijakan dan keputusan strategis, laporan keuangan maupun kinerja Perseroan. Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh anggota Direksi yang hadir.

Pengambilan keputusan-keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat. Dalam hal jumlah suara setuju dan tidak setuju berimbang, Ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.

Rapat Direksi telah terselenggara sebanyak 38 kali selama 2015, dengan daftar kehadiran dan agenda sebagai berikut:

#### Rapat Direksi Tahun 2015

##### Kuartal I 2015

Nama	13 Januari 2015	20 Januari 2015	03 Februari 2015	10 Februari 2015	24 Februari 2015	10 Maret 2015	17 Maret 2015	(%) Kehadiran
Ketut Budi Wijaya	√	√	√	-	-	√	-	57
Tjokro Libianto	√	√	√	√	√	√	√	100
Johanes Jany								0
Jenny Kuistono	√	-	√	√	√	√	-	71
Rahmawaty	√	√	√	√	√	√	√	100
Stephen Choo	√	√	√	√	√	√	√	100
Ninik Prajitno	√	-	√	-	√	√	√	71
Alwi Sjaaf								0

| Agenda                            |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Tindak lanjut rapat sebelumnya |
| 2. Laporan Terkini                |
| 3. Lain-lain                      |

Catatan: Johanes Jany dan Alwi Sjaaf belum menjabat sebagai anggota Direksi PT Lippo Karawaci Tbk.

##### Kuartal II 2015

Nama	07 April 2015	21 April 2015	05 Mei 2015	12 Mei 2015	19 Mei 2015	09 Juni 2015	16 Juni 2015	23 Juni 2015	30 Juni 2015	(%) Kehadiran
Ketut Budi Wijaya	-	-	-	√	√	√	√	√	-	56
Tjokro Libianto	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Johanes Jany							√	-	√	67
Jenny Kuistono	√	√	√	√	√	√	√	√	-	89
Rahmawaty	√	√	√	√	√	√	-	√	√	89
Stephen Choo	-	-	√	√	√	√	√	√	√	78
Ninik Prajitno	√	√	√	√	√	√	√	√	-	89
Alwi Sjaaf							√	√	√	100

| Agenda                            |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Tindak lanjut rapat sebelumnya |
| 2. Laporan Terkini                |
| 3. Lain-lain                      |

Catatan: Johanes Jany dan Alwi Sjaaf belum menjabat sebagai anggota Direksi PT Lippo Karawaci Tbk.

# LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kuartal III 2015

Nama	07 Juli 2015	14 Juli 2015	21 Juli 2015	28 Juli 2015	11 Agustus 2015	18 Agustus 2015	25 Agustus 2015	01 September 2015	08 September 2015	15 September 2015	29 September 2015	(%) Kehadiran
Ketut Budi Wijaya	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	83
Tjokro Libianto	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100
Johanes Jary	-	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	75
Jenny Kuistono	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	92
Rahmawaty	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100
Stephen Choo	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	83
Ninik Prajitno	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	92
Alwi Sjaaf	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	75

Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda	Agenda
1. Tindak lanjut rapat sebelumnya keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	1. Tindak lanjut rapat sebelumnya Laporan Terkini Lain-lain										
2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain	2. Laporan keuangan semester 1 Laporan Terkini Lain-lain
3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain	3. Laporan Terkini Lain-lain
4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain	4. Lain-lain

**Kuartal IV 2015**

Nama	20 Oktober 2015	27 Oktober 2015	03 November 2015	10 November 2015	17 November 2015	24 November 2015	01 Desember 2015	08 Desember 2015	15 Desember 2015	22 Desember 2015	(%) Kehadiran
Ketut Budi Wijaya	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Tjokro Libianto	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Johanes Jary	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100
Jenny Kuisitono	√	√	√	√	√	√	√	√	-	√	90
Rahmawaty	√	√	√	√	√	√	√	-	√	√	90
Stephen Choo	√	√	√	√	-	√	√	√	√	√	90
Ninik Prajitno	√	√	√	√	√	√	√	√	-	√	90
Alwi Sjaaf	-	√	√	√	√	√	√	-	√	√	80

| Agenda                                            |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. Tindak lanjut rapat sebelumnya                 |
| 2. Laporan terkini pada status project divestment |
| 3. Lain-lain                                      |

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Piagam Direksi

Perseroan dalam proses menyusun Piagam Direksi yang antara lain memuat panduan bagi anggota Direksi yang mulai berlaku tahun 2016. Aturan-aturan yang terdapat dalam Piagam tersebut menjadi pedoman bekerja dan berperilaku bagi seluruh anggota Direksi Perseroan.

Salinan Piagam Direksi telah diunggah pada situs resmi Perseroan, “<http://www.lippokarawaci.co.id/investor-center/committee-charter>”.

### Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Lainnya, serta Pemegang Saham

Nama	Jabatan	Hubungan Keluarga dengan						Hubungan Keuangan dengan					
		Dewan Komisaris		Direksi		Pemegang Saham Pengendali		Dewan Komisaris		Direksi		Pemegang Saham Pengendali	
		ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak	ya	tidak
Ketut Budi Wijaya	Presiden Direktur	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Tjokro Libianto	Direktur	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Stephen Choo Kooi Yoon	Direktur	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Johanes Jany	Direktur	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Ninik Prajitno	Direktur	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Rahmawaty	Direktur	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Alwi Sjaaf	Direktur Independen	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Jenny Kuistonono	Direktur Independen	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓

### Kebijakan Keberagaman Komposisi Direksi

Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi juga merupakan kombinasi karakteristik yang sesuai kebutuhan perusahaan, baik dari segi organisasi maupun dari segi individual. Kombinasi tersebut ditentukan dengan memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan usaha. Dengan demikian, keberagaman komposisi Direksi akan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas Direksi secara kolegiat.

Komposisi direksi PT Lippo Karawaci Tbk telah mencerminkan keberagaman, di mana 3 dari 8 anggota direksi adalah wanita.

### Kebijakan Remunerasi bagi Direksi

Remunerasi bagi Direksi ditentukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan kompleksitas tanggung jawab dan kinerja direktur bersangkutan.

### KOMITE AUDIT

#### Komposisi Komite Audit

- a. Anggota Komite Audit Perseroan sebagaimana diangkat oleh Dewan Komisaris terdiri dari:
  - Ketua : Bapak Prof. DR. H. Muladi, SH
  - Anggota : Bapak Herbudianto
  - Anggota : Bapak Achmad Kurniadi
- b. Dasar Hukum Penunjukkan
  - Landasan pembentukan Komite Audit berdasarkan kepada:
    - i. Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor: Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 Tentang Peraturan Nomor I-A Tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
    - ii. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik ('POJK No. 33/2014').
    - iii. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ('POJK No. 55/2015').

- c. Kualifikasi pendidikan dan pengalaman kerja
- d. Periode Jabatan Anggota Komite sesuai dengan periode jabatan Dewan Komisaris yang diangkat, yaitu sampai dengan ditutupnya RUPST ke 3 setelah pengangkatannya dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

#### **Tugas dan Wewenang Komite Audit**

Tugas utama Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris untuk:

1. Meningkatkan kualitas laporan keuangan yang disiapkan manajemen Perseroan, terutama terkait kualitas keterbukaan dan penyajian yang sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku.
2. Menciptakan iklim disiplin dan menelaah sistem pengendalian internal agar dapat mengurangi kesempatan terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan Perseroan dengan cara memberdayakan efektivitas fungsi internal dan eksternal audit.
3. Mengkaji kinerja Akuntan Publik, terutama tentang ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan obyektivitas Akuntan Publik.
4. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris melalui pengkajian dan penelaahan atas laporan Audit Internal serta memonitor tindak lanjut yang dilakukan manajemen atas hasil audit.
5. Mengevaluasi dan mendorong pemberdayaan fungsi manajemen risiko untuk memitigasi risiko yang dihadapi Perseroan
6. Memastikan bahwa Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum dan berlaku dan sistem Audit Internal serta prosedur penyajian laporan keuangan telah diterapkan dengan benar.

Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Komite Audit diberi wewenang untuk:

- a. Mendapatkan informasi relevan seperti laporan audit internal melalui komunikasi, diskusi dan rapat dengan audit internal Perseroan.
- b. Melakukan koordinasi dan pertemuan dengan *external audit* untuk membahas temuan audit yang penting, kemungkinan adanya hambatan dalam penugasan audit.
- c. Meminta penjelasan kepada Direksi Perseroan.

#### **Independensi Komite Audit**

Komite audit membutuhkan independensi dalam mengawasi proses pelaporan keuangan secara efektif. Oleh karena itu, Komite Audit diwajibkan beranggotakan minimal tiga orang independen, dan minimal salah satunya memiliki kemampuan dan pengetahuan dalam bidang akuntansi atau keuangan. Salah seorang anggota Komite Audit harus berasal dari Komisaris Independen yang merangkap sebagai ketua Komite Audit. Independensi Komite Audit dapat membantu meningkatkan efektivitas kinerja komite audit dalam mengurangi kemungkinan terjadinya manajemen laba.

Komposisi Komite Audit di Perseroan telah mematuhi persyaratan tersebut di atas.

#### **Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit**

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Audit dapat dilihat dalam Surat Laporan Komite Audit kepada Dewan Komisaris pada bagian akhir bab ini.

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Rapat Komite Audit

Sepanjang tahun 2015, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 4 kali pertemuan dengan rincian agenda, dan kehadiran sebagai berikut:

#### Rapat Komite Audit Tahun 2015

Nama	3 Maret 2015	28 April 2015	30 Juli 2015	24 November 2015	(%) Kehadiran
Muladi	√	√	-	√	75
Herbudianto	√	√	√	√	100
Achmad Kurniadi	√	√	√	√	100

Agenda	Agenda	Agenda	Agenda
1. Persetujuan Risalah Rapat 28 Oktober 2014. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan menerima penjelasan dari External dan Internal Auditor.	1. Persetujuan Risalah Rapat 3 Maret 2015. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk kuartal I tahun 2015. 3. Lain-lain.	1. Persetujuan Risalah Rapat 28 April 2015. 2. Pembahasan Laporan Tengah Semester 2015 Perseroan. 3. Lain-lain.	1. Persetujuan Risalah Rapat 30/7/15 2. Pembahasan Laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2015 (penelaahan terbatas).

### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

#### Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

- a. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sebagaimana diangkat oleh Dewan Komisaris terdiri dari:
  - Ketua : Bapak Surjadi Soedirdja
  - Anggota : Ibu Viven Gouw Sitiabudi
  - Anggota : Bapak Ishak Kurniawan
- b. Dasar Hukum Penunjukkan
  - Landasan pembentukan Komite Audit berdasarkan kepada:
    - i. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik ('POJK No. 33/2014').
    - ii. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 23 Desember 2015 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi emiten atau Perusahaan publik ('POJK No. 34/2014').

#### Tugas dan Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Remunerasi Perseroan dibentuk dalam rangka membantu tugas Dewan Komisaris untuk meningkatkan kualitas manajemen Perseroan melalui pengembangan mekanisme nominasi dan remunerasi yang tepat berdasarkan prestasi yang dicapai serta kontribusi terhadap pertumbuhan Perseroan. Komite Remunerasi juga ditugaskan untuk meningkatkan praktik GCG Perseroan terutama dalam menjalankan prinsip Kewajaran.

#### Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Untuk menjamin kualitas kerja, serta menjunjung independensi dan obyektivitas, maka Komite Nominasi dan Remunerasi harus bebas dari segala macam intervensi, baik dari pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya. Selain itu juga bebas dari segala benturan kepentingan yang dapat mengganggu independensi anggota komite. Itu sebabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi di Perseroan telah mematuhi persyaratan tersebut di atas.

### Penerapan Remunerasi

Dalam penerapan Remunerasi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan prosedur sebagai berikut:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan kajian remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dengan pertimbangan lingkup pekerjaan dan tanggung jawab yang diemban masing-masing anggota.
2. Paket remunerasi dirancang dengan tujuan untuk mencerminkan penghargaan atas jabatan serta harapan untuk terus melestarikan kinerja yang unggul.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi menelaah juga sistem meritokrasi yang digunakan Perseroan untuk memacu prestasi yang lebih baik.
4. Berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh RUPS, Komite Nominasi dan Remunerasi menetapkan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dalam rapat Komite Nominasi dan Remunerasi atau dengan persetujuan tertulis dari seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.
5. Komite Nominasi dan Remunerasi menyampaikan keputusan besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk dilaporkan kepada RUPS.

### Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat dalam Surat Laporan Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris pada bagian akhir bab ini.

### Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2015, Komite Remunerasi mengadakan 1 kali rapat untuk membahas mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dan memutuskan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp59.848.404.201,00 untuk periode tahun 2015.

#### Rapat Komite Nominasi & Remunerasi Tahun 2015

Nama	Jabatan	24 November 15
Surjadi Soedirdja	Ketua	√
Ishak Kurniawan	Anggota	√
Viven Sitiabudi	Anggota	√

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan mengangkat Sri M. Handoyo sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 032/SK-DIR/COS-LK/V/2015 tentang perubahan Corporate Secretary tertanggal 4 Mei 2015.

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang penting dalam membantu memastikan transparansi dan ketaatan Perseroan. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab dalam membina hubungan baik dan kemitraan strategis dengan para pemegang saham, otoritas pasar modal, media masa dan masyarakat. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertugas mengawasi ketaatan Perseroan terhadap Undang-Undang, peraturan di bidang pasar modal, dan Anggaran Dasar Perseroan.

Sekretaris Perusahaan juga membantu Dewan Komisaris dan Direksi untuk memastikan praktik GCG dalam seluruh kegiatan usaha maupun aksi korporasi Perseroan.

### Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Laporan pelaksanaan kegiatan Sekretaris Perusahaan dapat dilihat dalam Surat Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Dewan Komisaris pada bagian akhir bab ini.

### Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Daftar pelatihan atau sosialisasi yang dihadiri oleh Sekretaris Perusahaan dalam rangka meningkatkan kompetensi dapat dilihat dalam Surat Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Dewan Komisaris pada bagian akhir bab ini.

# LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan

### Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2015

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
1	10 Januari 2015	001/LK-COS/I/2015	Direktur Utama PT BEI & Kepala Pengawas OJK	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 31 Desember 2014	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
2	10 Januari 2015	002/LK-COS/I/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT LK Tbk per tanggal 31 Desember 2014.	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
3	15 Januari 2015	004/LK-COS/I/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Konfirmasi Pemakaian SPE - OJK	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
4	5 Februari 2015	010/LK-COS/II/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK dan Direktur Utama PT BEI	Pemberitahuan KI Press Release	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
5	5 Februari 2015	011/SPU-COS/II/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal	X.M.1 Keterbukaan Informasi	Peraturan Bapepam No. X.M.1 Keterbukaan Informasi pemegang saham tertentu.
6	10 Februari 2015	013/LK-COS/II/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk.	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
7	10 Februari 2015	014/LK-COS/II/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK dan Direktur Utama PT BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
8	3 Maret 2015	022/LK-COS/III/2015	Direktur Utama PT BEI	Penjelasan Perubahan lebih dari 20% pada pos Jumlah Aset dan Jumlah Liabilitas	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
9	10 Maret 2015	023/LK-COS/III/2015-	Direktur Penilai Keuangan Perusahaan Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 28 Februari 2015	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
10	10 Maret 2015	024/LK-COS/III/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK dan Direktur Utama PT BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Saham	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
11	11 Maret 2015	025/LK-COS/III/2015	Presiden Direktur PT BEI	IDX and Macquire Joint Conference	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
12	27 Maret 2015	039/LK-COS/III/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal cc: Direktur Utama PT BEI, ICaMel	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala."
13	27 Maret 2015	040/LK-COS/III/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal cc: Direktur Utama PT BEI, ICaMel	Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala."
14	27 Maret 2015	041/LK-COS/III/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal cc: Direktur Utama PT BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Press Release FY 2014	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
15	10 April 2015	043/LK-COS/IV/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
16	10 April 2015	044/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK Direktur Utama	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2015

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
17	8 April 2015	045/LK-COS/IV/2015	Direktur Utama PT BEI	Pemintaan Penjelasan atas Pemberitaan di Media Massa	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
18	8 April 2015	046/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI	Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu (X.M.1)	Peraturan Bapepam No. X.M.1 Keterbukaan Informasi pemegang saham tertentu.
19	15 April 2015	050/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK dan Direktur Penilai Perusahaan BEI	Pemberitahuan Perubahan Sekretaris Perusahaan	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
20	27 April 2015	056/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal	Pemberitahuan Rencana RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan
21	30 April 2015	058/LK-COS/IV/2015	Direktur Utama PT BEI Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK	Penyampaian Laporan Keuangan Q1 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala."
22	30 April 2015	059/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK	Penyampaian Laporan Tahunan 2014	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala."
23	30 April 2015	060/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Press Release Q1 2015.	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
24	4 Mei 2015	062/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Penilaian Perusahaan PT BEI	Pemberitahuan Perubahan Sekretaris Perusahaan (Lampiran SK Dir 032/SK-DIR/COS-LK/IV/2015)	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
25	5 Mei 2015	063/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal cc: BEI, KSEI, Sharestar, ICaMEI	Bukti Iklan PT Lippo Karawaci Tbk Pemberitahuan RUPS Tahunan	Peraturan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
26	8 Mei 2015	066/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk per 30 April 2015	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
27	8 Mei 2015	067/LK-COS/IV/2015	Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 30 April 2015	Surat OJK No: S-124/PM.23/2013
28	20 Mei 2015	073/LK-COS/IV/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK Ibu Nurhaida, MBA	Bukti Iklan Panggilan RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
29	10 Juni 2015	079/LK-COS/VI/2015	Kepala Eksekutif Pasar Modal - OJK Direktur Utama IDX	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
30	10 Juni 2015	080/LK-COS/VI/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT LK Tbk per tanggal 31 Mei 2015	Surat OJK No: S-124/PM.23/2013

# LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2015

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
31	15 Juni 2015	082/LK-COS/VI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK	Penyampaian Iklan Hasil RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
32	15 Juni 2015	083/LK-COS/VI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Direktur Utama BEI	Keterbukaan Informasi Press Release RUPS Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
33	15 Juni 2015	084/LK-COS/VI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal cc: BEI, KSEI, Sharestar, ICAMEI	Hasil RUPS Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
34	16 Juni 2015	085/LK-COS/VI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal cc: BEI, KSEI, Sharestar, ICAMEI	Penyampaian Iklan & Pembagian Dividen	Keputusan Bursa Efek Indonesia No. Kep-00023/BEI/03-2015 tentang Penetapan Jadwal Dividen Tunai.
35	17 Juni 2015	086/LK-COS/VI/2015	Kepala Divisi Penilaian Perusahaan Group 2 PT BEI	Permintaan Penjelasan atas Pemberitaan di Media Massa	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
36	9 Juli 2015	089/LK-COS/VII/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT LK Tbk per tanggal 30 Juni 2015	Surat OJK No: S-124/PM.23/2013
37	9 Juli 2015	090/LK-COS/VII/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Direktur Utama PT BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 Juni 2015.	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEI/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
38	31 Juli 2015	100/LK-COS/VII/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015.	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala."
39	31 Juli 2015	101/LK-COS/VII/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI	Bukti Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 Juni 2015 (tidak diaudit).	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala."
40	31 Juli 2015	102/LK-COS/VII/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI	Keterbukaan Informasi Press Release LPKR Hasil Semester I 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik."
41	4 Agustus 2015	104/LK-COS/VIII/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Juli 2015.	Surat OJK No: S-124/PM.23/2013
42	4 Agustus 2015	105/LK-COS/VIII/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Direktur Utama BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Juli 2015	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEI/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
43	24 Agustus 2015	109/LK-COS/VIII/2015	Direktorat Pemeriksaan Pasar Modal OJK	Permintaan Dokumen PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEI/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."
44	27 Agustus 2015	112/LK-COS/VIII/2015	Direktorat Pemeriksaan Pasar Modal OJK	Permintaan Dokumen PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEI/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi."

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2015

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
45	2 September 2015	115/LK-COS/IX/2015	Direktorat Pemeriksaan Pasar Modal OJK	Permintaan Dokumen PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
46	10 September 2015	118/LK-COS/IX/2015	Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Agustus 2015.	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
47	10 September 2015	119/LK-COS/IX/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Direktur Utama PT BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Agustus 2015	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
48	10 September 2015	122/LK-COS/IX/2015	Direktur Pemeriksaan Pasar Modal OJK	Permintaan Dokumen PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
49	28 September 2015	126/LK-COS/IX/2015	Direktur PKP Sektor Jasa	Klarifikasi Pemberitaan Media Jakarta Post 15 September 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
50	9 Oktober 2015	135/LK-COS/X/2015	Direktur PKP Sektor Jasa	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 30 September 2015	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
51	9 Oktober 2015	136/LK-COS/X/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek PT Lippo Karawaci Tbk per 30 September 2015	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
52	22 Oktober 2015	141/LK-COS/X/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Keterbukaan Informasi	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
53	30 Oktober 2015	149/LK-COS/X/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Direktur Utama BEI	Rencana Penelaahan Terbatas untuk Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk per 30 September 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
54	4 November 2015	153/LK-COS/XI/2015	Direktur Utama PT BEI	Penyampaian Materi PE 2015 PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
55	9 November 2015	155/LK-COS/XI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Direktur Utama BEI	Penyampaian KI Press Release PubEx 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
56	10 November 2015	156/LK-COS/XI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Direktur Utama BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang efek PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Oktober 2015	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
57	10 November 2015	157/LK-COS/XI/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Oktober 2015.	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013
58	11 November 2015	158/LK-COS/XI/2015	Direktur Utama PT BEI	Hasil Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
59	11 November 2015	160/LK-COS/XI/2015	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Penjelasan atas Penelaahan Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
60	30 November 2015	167/LK-COS/XI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Direktur Utama PT BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Q3 2015 Limited Review	"Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2015

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
61	30 November 2015	168/LK-COS/XI/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK	KI Press Release Q3 2015	"Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
62	10 Desember 2015	173/LK-COS/XII/2015	Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Direktur Utama BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 November 2015.	"Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
63	10 Desember 2015	174/LK-COS/XII/2013	Direktur PKP Sektor Jasa OJK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Oktober 2015.	Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013

### Daftar Siaran Press Tahun 2015

No.	Tanggal	Nomor Surat	Judul Siaran Press
1.	5 Februari 2015	010/LK-COS/II/2015	LPKR Melakukan Penempatan Saham SILO sejumlah Rp 1,14 Triliun.
2.	27 Maret 2015	041/LK-COS/III/2015	Laporan Keuangan Audit LPKR 2014.
3.	30 April 2015	060/LK-COS/IV/2015	Pendapatan & EBITDA Kuartal I LPKR Tumbuh Sehat.
4.	15 Juni 2015	083/LK-COS/VI/2015	RUPS Tahunan: LPKR Membagikan Dividen sebesar Rp 380 Miliar, Rp 16,69/saham.
5.	31 Juli 2015	102/LK-COS/VII/2015	Hasil Semester I 2015 LPKR.
6.	9 November 2015	155/LK-COS/XI/2015	Paparan Publik LPKR: SILO dan LPCK Memberikan Kontribusi bagi LPKR dalam kondisi ekonomi serta melemahnya penjualan properti.
7.	30 November 2015	168/LK-COS/XI/2015	Penelaahan Terbatas Laporan Keuangan LPKR untuk laporan keuangan yang berakhir tanggal 30 September 2015.

## INVESTOR RELATIONS

Divisi Investor Relations Perseroan (IR) berkomitmen untuk berkomunikasi secara teratur dengan para pemegang saham, investor, dan para analis dengan memberikan informasi mengenai kinerja keuangan kuartalan serta berbagai kegiatan Perseroan secara tepat waktu dan konsisten. Investor Relations melakukan interaksi tingkat tinggi dengan para pemangku kepentingan melalui pertemuan langsung, telekonferensi, konferensi-konferensi investor, *roadshow*, kunjungan lapangan, serta konferensi dan pertemuan dengan para analis.

Manajemen senior juga melakukan wawancara dengan media cetak dan media siar utama Indonesia dalam rangka memberikan penjelasan mengenai strategi dan kegiatan operasional Perseroan.

Investor Relations berkomitmen menyajikan akses informasi yang setara, komprehensif, dan tepat waktu mengenai berbagai kegiatan Perseroan guna membantu para pemangku kepentingan untuk membuat keputusan investasi.

Perseroan memperlakukan seluruh pemegang sahamnya secara adil dan merata dan menjaga agar semua pemegang saham, para pemangku kepentingan lainnya, serta para analis di seluruh dunia tetap memperoleh informasi secara tepat waktu dan konsisten terutama mengenai kegiatan Perseroan, termasuk perubahan-perubahan dalam Perseroan atau kegiatan usaha Perseroan yang mungkin dapat mempengaruhi harga atau nilai saham Perseroan.

Situs *web* Perseroan merupakan bagian penting dari komunikasi Perseroan kepada para pemangku kepentingan dan komunitas investor secara luas. Satu bagian dari situs *web* Perseroan, "Investor Center", khusus didedikasikan kepada para pemangku kepentingan. *Press Release*, presentasi untuk investor serta Laporan Keuangan triwulanan, tengah tahunan dan tahunan tersedia di situs Perseroan untuk dipelajari lebih lanjut. Dokumen-dokumen tersebut dipublikasikan di situs Perseroan segera setelah dirilis ke pasar. Para pemangku kepentingan juga dapat bergabung dengan milis Investor Relations guna memperoleh informasi mengenai Perseroan segera setelah informasi tersebut dirilis ke pasar.

Diskusi dan pertemuan dengan para analis dan media diadakan secara rutin, biasanya saat paparan publik yang diselenggarakan pada akhir tahun. Dalam paparan publik tersebut manajemen senior Perseroan memberikan ulasan mengenai kinerja Perseroan terkini serta prospek Perseroan di tahun berikutnya.

Agar dapat berkomunikasi secara efektif dengan komunitas investor, sepanjang tahun 2015 Investor Relations Perseroan telah berpartisipasi dalam 46 *roadshow* di Asia, Eropa, dan Amerika Serikat.

Selain itu, tim Investor Relations juga menghadiri 95 pertemuan dengan para analis, perwakilan investor institusi, para *broker, fund manager*, serta bankir investasi.

#### JADWAL ROADSHOWS 2015

No	Bulan	Tanggal	Acara	Kota/ Negara
1	Januari	7-8	BNP Paribas - Regional FIG Conference 2015 - Property and Financial	Hongkong
2		20	Nomura Indonesia All Access Indonesia	Jakarta, Indonesia
3		27-28	Mandiri- Barclays Investment Forum	Jakarta, Indonesia
4	Februari	10-12	CITI: 12 Annual Asia Pacific Investor Conference 2015	Singapura
5	Maret	4-6	BAML ASEAN Stars Conference	Singapura
6		9-10	UBS Corporate Invitation: Indonesia Conference 2015	Jakarta, Indonesia
7		25-27	Credit Suisse 18th Asian Investment Conference	Hongkong
8		30	Result Lunch (HSBC)	Singapura
9		31	Maybank Kim Eng Invest ASEAN Conference	Singapura
10	April	1-2	JP Morgan Asia Pacific Real Estate 1x1 Conference 2015	Singapura
11		16-17	Macquarie ASEAN Corporate Days	Hongkong
12		20-22	Macquarie ASEAN Corporate Days	Edinburgh (Swedia), London (Inggris)
13		21	1st RHB Signature Conference	Phuket, Thailand
14		23-24	Invest Malaysia Kuala Lumpur 2015 in Partnership with CIMB	Kuala Lumpur, Malaysia
15		23-27	UBS NDR Europe	Stockholm (Swedia), Copenhagen (Denmark), Zurich (Swiss)
16		28-30	UBS Asian Tour USA	New York, Boston, San Francisco (Amerika Serikat)
17	Mei	8	Bank of Singapore Equity Forum	Singapura
18		11-13	Daiwa NDR	New York (Amerika Serikat) , Montreal (Kanada)
19		18-22	6th Annual Deutsche Bank Access Asia Conference 2015	Singapura
20	Juni	2	Nomura Investment Forum Asia 2015 (NIFA)	Singapura
21		2-4	BAML Annual Global Emerging Markets One on One Investor Conference	California, Amerika Serikat
22		4-5	CITI Asean Investor Conference	Singapura
23		5-9	NDR Maybank	Los Angeles, San Diego, Kansas City (Amerika Serikat)
24		11	CIMB 9th Annual Indonesia Conference 2015	Bali, Indonesia
25		25-26	CITI APAC Corporate Access	Hongkong
26		25-26	Macquarie Emerging Leaders Corporate Days	Hongkong
27	Juli	3	2nd Annual Investor Relations Forum	Singapura
28		9	Pulse of Asia	Singapura
29		16-17	Tokyo NDR with NOMURA	Tokyo, Jepang
30	Agustus	24	Barclays Indonesia Corporate Day	Tokyo, Jepang
31		26	Macquarie Asean Corporate Days	Singapura

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### JADWAL ROADSHOWS 2015

No	Bulan	Tanggal	Acara	Kota/ Negara
32	September	2-3	UBS Asean Conference 2015	Singapura
33		8-9	RHB Inaugural Asian Sharia Investment Conference	Kuala Lumpur, Malaysia
34		10	CITI Indonesia Investor Conference 2015 in Jakarta	Jakarta, Indonesia
35		21-23	CITI Asia Corporate Day	New York, Boston (Amerika Serikat)
36	Oktober	5-6	Mandiri Barclays	London, Inggris
37		6-8	JP Morgan Credit and Equities Emerging Market Conference	London, Inggris
38		12	UOB Asian Gems Conference 2015	Singapura
39	November	3-4	Deutsche Bank Access Indonesia	Jakarta, Indonesia
40		5	Barclays Asia Forum 2015	Singapura
41		9-10	CIMB 13TH ANNUAL ASIA PACIFIC LEADERS CONFERENCE	London, Inggris
42		12	IDX & Credit Suisse - Indonesia Corporate Day Conference	Singapura
43		12	Nomura Asian High Yield Corporate Day	Hongkong
44		13	Daiwa Hongkong Conference	Hongkong
45		17-19	Morgan Stanley Aspac Summit	Singapura
46	Desember	1-2	UBS Global Emerging Markets One-on-One Conference	New York, Amerika Serikat

### AUDIT INTERNAL

Saat ini posisi ketua Audit Internal dijabat oleh Arthur F. Kalesaran yang diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 1 Februari 2012.

#### Jumlah Personel dan Kualifikasi

Tim Audit Internal terdiri dari 23 personel yang berdedikasi penuh dan kompeten dalam bidangnya. Empat orang anggota Audit Internal telah mengikuti pendidikan dan latihan khusus kepala satuan pengendali internal yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan pada bulan November 2013.

Arthur F. Kalesaran, Ketua Audit Internal mendapatkan sertifikasi melalui pendidikan dan pelatihan khusus bagi Kepala Satuan Pengawas Intern (SPI) di Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan (PPAK) pada tahun 2013 dengan gelar Professional Internal Auditor (PIA).

Pada bulan September 2014, Arthur F. Kalesaran dan 3 (tiga) orang anggota Audit Internal mendapat pengukuhan sebagai Profesional Internal Auditor dari Pusat Pengembangan Akuntansi Indonesia.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Ruang lingkup Audit Internal Perseroan meliputi pengendalian internal dan pengendalian risiko sebagai implementasi praktik GCG. Sementara ini Perseroan

belum membentuk satuan tugas khusus untuk menangani pengendalian risiko, dan fungsi pengendalian risiko saat ini dijalankan oleh Audit Internal.

Audit Internal juga berperan aktif membantu Komite Audit Perseroan dalam memantau, melakukan evaluasi dan memberikan rekomendasi untuk pengendalian internal dan mengidentifikasi masalah serta mencegah atau mengurangi *exposure* risiko yang dihadapi Perseroan.

Peran utama divisi ini adalah menilai apakah sistem pengendalian internal dan manajemen risiko telah berfungsi sebagaimana mestinya. Untuk itu, Divisi Audit Internal menganalisa berbagai parameter termasuk, namun tidak terbatas pada, pengecekan atas kepatuhan atas seluruh Divisi dalam Perseroan terhadap semua peraturan, kebijakan, rencana dan anggaran yang telah ditetapkan Direksi, pengecekan tingkat efisiensi dan efektivitas operasional Perseroan, investigasi atas kemungkinan yang mengindikasikan penyimpangan, penyalahgunaan jabatan atau manipulasi, identifikasi, pemetaan risiko dan efektivitas penyelenggaraan tiap unit usaha dalam mengelola dan mengurangi risiko serta audit laporan keuangan untuk memastikan ketepatan waktu penyampaian laporan dan praktik akuntansi yang berjalan telah mematuhi kebijakan dan pedoman akuntansi yang berlaku.

Pelaksanaan tugas Audit Internal Perseroan dilakukan berdasarkan rencana kerja tahunan yang telah mendapat persetujuan Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan.

Audit Internal juga melakukan pemeriksaan khusus jika dianggap perlu oleh Presiden Direktur.

Dalam melaksanakan tugasnya Audit Internal mengacu pada Piagam Audit Internal yang telah disetujui oleh Komite Audit Perseroan dengan mempertimbangkan Kode Etik Audit Internal dan Standar Praktik Profesional Audit Internal maupun peraturan-peraturan yang berlaku.

Audit Internal menyampaikan laporan kegiatannya kepada Presiden Direktur dan Komite Audit yang secara berkala mengadakan pertemuan untuk membahas dan meninjau laporan Audit Internal. Komite Audit melaporkan pertemuan dan pembahasan laporan ini kepada Dewan Komisaris sebagai masukan bagi Dewan Komisaris dalam rangka menjalankan tugas pengawasannya.

#### **Laporan Pelaksanaan Tugas**

Pada tahun 2015, dalam menjalankan tugasnya Audit Internal melakukan 207 kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 4 kali pertemuan dengan Komite Audit. Dalam rapat-rapat tersebut, Audit Internal menggarisbawahi temuan-temuan selama melakukan audit yang ditindak lanjuti dengan tindakan perbaikan yang dilakukan oleh manajemen divisi terkait. Dalam pertemuan dengan Komite Audit, Audit Internal melaporkan hasil penelaahan atas laporan keuangan per kuartal, per semester dan laporan keuangan tahunan serta temuan-temuan audit serta rekomendasinya dan menyampaikan rencana kerja untuk kuartal berikutnya.

#### **Pihak yang Mengangkat/Memberhentikan Ketua Audit Internal**

Ketua Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

#### **AUDITOR INDEPENDEN**

Dalam RUPS pada tanggal 12 Juni 2015, Dewan Komisaris mendapat wewenang untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk merupakan Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di OJK dan memiliki reputasi yang baik. Atas mandat yang diberikan RUPS tersebut, dan atas rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan untuk melakukan audit terhadap buku-buku Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Berdasarkan laporan No. R/085.AGA/dwd:/2016 Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan telah memberikan pendapat wajar atas laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anak tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015.

#### **BIRO ADMINISTRASI EFEK**

Jenis jasa : Pengelolaan Administrasi Saham  
Pasar Sekunder  
Fee : Rp 22.750.000  
Periode penugasan : 1 September 2014 – 31 Agustus 2015  
1 September 2015 – 31 Agustus 2016

#### **SISTEM PENGENDALIAN INTERN**

Dalam rangka pelaksanaan pengendalian internal terhadap pelaksanaan manajemen risiko, telah dibentuk Satuan Audit Internal yang antara lain bertugas memastikan implementasi manajemen risiko di segenap unit. Selama ini Perseroan telah menerapkan kegiatan pengendalian internal dengan mengacu pada kerangka yang diakui secara internasional, yakni COSO ERM *framework* (Internal Environment, Objective Setting, Event Identification, Risk Assessment, Risk Response, Control Activities, Information & Communication and Monitoring).

Upaya tersebut ditujukan untuk mendapatkan kepastian dalam menjaga dan mengamankan aset Perseroan, menjamin tersedianya laporan yang akurat, meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, mengurangi dampak kerugian keuangan, penyimpangan termasuk kecurangan (*fraud*) dan pelanggaran aspek kehati-hatian, serta meningkatkan efektivitas organisasi dan meningkatkan efisiensi biaya.

Secara berkala Perseroan melakukan evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal untuk memastikan dipatuhinya seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam seluruh kegiatan operasional, terutama bila terdapat peraturan baru.

# LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

## PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN

### DAFTAR PERKARA PT LIPPO KARAWACI Tbk & ENTITAS ANAK

No.	Pihak Berperkara		Nomor Perkara	Obyek Perkara	Status
	Penggugat	Tergugat			
<b>Lippo Village</b>					
1.	Amsinah da Samsudin (ahli waris Hasim)	PT Lippo Karawaci, Tbk (Lippo Village)	No.558/Pdt.G/2010/PN.TNG	Gugatan atas kepemilikan sebidang tanah seluas 4.310 m2 yang disinyalir berada di kawasan Taman Bromo, Tangerang	Proses Peninjauan Kembali
2.	Ny. Lies Herawati Hendro	PT Lippo Karawaci, Tbk (Turut Terlawan)	No. 32/Pdt.G/2014/PN.KBM	Gugatan perlawanan eksekusi tanah yang terletak di Denpasar Bali.	Proses PN Kebumen
<b>PT Jagat Pirtala Nusantara</b>					
3.	Iwan Leonardi dkk. (ahli waris Than Kwan Seng)	PT Jagat Pirtala Nusantara	No.161/Pdt.G/2010/PN.Cbn	Gugatan Wanprestasi atas Akta PPJB No. 6 tanggal 14 Des 2005 antara PT JPN dengan Ahli Waris Than Kwan Seng atas pembelian objek tanah seluas 5.808 M2	Proses Kasasi di MA
<b>PT Jaya Makmur Bersama</b>					
4.	PT Jaya Makmur Bersama	PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)	No.419/Pdt.G/2012/PN.DPS	Gugatan Wanprestasi atas pembatalan MOU (Projek Lot C-5) secara sepihak oleh BTDC	Putusan Kasasi: PT JMB menang
<b>Siloam Hospital</b>					
5.	AB Susanto	PT Siloam International Hospital	No.237/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut	Gugatan PMH (malpraktek) dengan tuntutan ganti rugi	Putusan Kasasi: SIH menang
6.	Dr Liem cs.	PT Siloam International Hospital	No.147/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Br	Dr Liem cs menggugat Siloam Kebun Jeruk karena adanya pemutusan perjanjian kerja oleh RS Siloam Kebun Jeruk terhadap para dokter tersebut.	Proses PK di MA
7.	Wahju Indrawan	PT Golden First Atlanta	No.71/Pdt.G/2012/PN.JBI	Gugatan PMH dengan tuntutan ganti rugi karena dugaan adanya malpraktek	Proses Kasasi di MA
8.	Drs. H. Akhmad Haris	PT Siloam International Hospital (Lippo Village)	No. 470/Pdt.G/2014/PN.TNG	Gugatan PMH dengan tuntutan ganti rugi karena dugaan adanya malpraktek	Proses Banding di PT
9.	Culiardy dan Hasdy	PT Damarindo Perkasa	No. 24/Pdt.G/2015/PN.JBI	Gugatan kepemilikan tanah dan pembatalan perjanjian sewa-menyewa	Proses di PN Jambi
10.	PT Almaron Perkasa	Ali Said dan Agust Sofyan	No. 603/Pdt.G/2015/PN.Jak.Sel	Gugatan PMH dan kepemilikan tanah di Jalan Kemang VI Jaksel	Proses di PN Jakarta Selatan
<b>PT Gowa Makassar Tourism Development</b>					
11.	PT Gowa Makassar Tourism and Development (GMTD)	H. Jaja Salle cs.	No.234/Pdt.Plw/2009/PN.MKS	Gugatan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi	Proses PK di MA
12.	PT Gowa Makassar Trade and Development (GMTD)	John Tandriary cs.	No.265/Pdt.G/2011/PN.Mks	Gugatan pembatalan sertifikat SHM atas nama Johnny Tandriary diatas objek tanah seluas 51.577 M2 milik PT GMTD	Proses Kasasi di MA

## DAFTAR PERKARA PT LIPPO KARAWACI Tbk &amp; ENTITAS ANAK

No.	Pihak Berperkara		Nomor Perkara	Obyek Perkara	Status
	Penggugat	Tergugat			
13.	Yayasan Karya Darma Legiun Veteran Gowa	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No.215/Pdt.G/2011/PN.MKS	Gugatan tentang kepemilikan tanah seluas 510.610 M2	Proses Kasasi di MA
14.	Ir. Mulyono	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No.254/Pdt.G/2004/PN.MKS	Gugatan tentang kepemilikan tanah seluas 59.992 M2	Putusan PK: GMTD menang
15.	Nurhayana Pamusureng	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 243/Pdt.G/2011/PN.Mks	Gugatan tentang kepemilikan tanah	Proses PK di MA
16.	Syamsul Bunadi	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 20/G/2012/P.TUN.MKS	Gugatan Pembatalan sertifikat	Putusan Kasasi: GMTD menang
17.	Walafiat Mora	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 18/G/2012/P.TUN.MKS	Gugatan Pembatalan sertifikat	Putusan Kasasi: GMTD menang
18.	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	Najmiah Muin	No. 207/Pdt.G/2010/PN.Mks	Gugatan tentang kepemilikan objek tanah	Proses Kasasi
19.	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	Gaddong bin Baddora dkk.	No. 126/Pdt.G/2007/PN.Mks.	Gugatan tentang kepemilikan objek tanah	Putusan PK: GMTD menang
20.	Dudding dg Lira	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 104/Pdt.G/2011/PN.Mks	Gugatan tentang kepemilikan objek tanah	Putusan Kasasi: GMTD menang
21.	Lucyana	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 129/Pdt.G/2010/PN.Mks	Gugatan tentang kepemilikan objek tanah	Proses Kasasi di MA
22.	Hj. Najmiah Muin	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 318/Pdt.G/2013/PN.Mks	Gugatan pembatalan PPJB dan kepemilikan objek tanah	Proses Kasasi di MA
23.	Coeng Dg. Romo bin Daming	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 312/Pdt.G/2013/PN.Mks	Gugatan kepemilikan objek tanah	Proses Kasasi di MA
24.	Andi Mappaturung	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 339/Pdt.G/2013/PN.Mks	Gugatan pengosongan objek tanah	Proses Kasasi di MA
25.	Budianto Pamussureng	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 80/G.Tun/2013/PTUN.Mks	Gugatan pembatalan sertifikat HGB No. 20089/ Mattoanging atas nama PT GMTD	Proses Kasasi di MA
26.	Hj. Najmiah Muin	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 03/G.Tun/2013/PTUN.Mks	Gugatan pembatalan sertifikat HGB PT GMTD	Proses Kasasi di MA
27.	Hj. Diana Chaeruddin	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 57/G.Tun/2013/PTUN.Mks	Gugatan pembatalan sertifikat HGB No. 20335 atas nama PT GMTD	Proses Kasasi di MA
28.	Walafiat Mora	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 163/Pdt.G/2013/PN.Mks	Gugatan kepemilikan objek tanah	Proses Banding di PT Sulsel
29.	Suttara Dg Tarring	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 218/Pdt.G/2014/PN.Mks	Gugatan kepemilikan objek tanah	Proses Banding di PT
30.	PT GMTD	Daeng Bani dkk.	No. 293/Pdt.G/2014/PN.Mks	Gugatan kepemilikan objek tanah	Gugatan dicabut
31.	Daeng Bunga cs.	PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD)	No. 324/Pdt.G/2014/PN.Mks	Gugatan kepemilikan objek tanah	Proses Banding di PT
32.	PT GMTD	Heinsyari	No. 342/Pdt.G/2014/PN.Mks	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dilakukan Tergugat menjual tanpa hak tanah milik PT GMTD	Proses Banding di PT

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Perseroan memandang pemegang saham dan investor sebagai bagian penting dan tak terelakkan dari pengembangan usaha. Oleh karena itu, semua pembaharuan yang berkaitan dengan kinerja bisnis Perseroan, laporan yang disampaikan Perseroan dalam rangka kepatuhan dan keterbukaan informasi juga disediakan melalui situs Perseroan [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id) atau ditujukan ke:

PT Lippo Karawaci Tbk

Phone: +62 21 2566 9000

Fax: +62 21 2566 9098 / 99

E-mail: [corsec@lippokarawaci.co.id](mailto:corsec@lippokarawaci.co.id)

### KETERBUKAAN

#### Kepemilikan Saham dalam Perseroan

Masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan tidak memiliki saham dalam Perseroan.

#### Transaksi Benturan Kepentingan, Transaksi Material dan Transaksi Hubungan Afiliasi

Pada tahun 2015, tidak ada transaksi Perseroan yang mengandung benturan kepentingan, *materiality*, hubungan afiliasi sebagaimana diatur OJK.

### KODE ETIK

Sejalan dengan pesatnya perkembangan industri properti dan pertumbuhan Perseroan yang tersebar di kota besar, kota sekunder maupun kota kabupaten di Indonesia, serta bertambahnya karyawan dari beragam budaya dan latar belakang, Perseroan menganggap sangat penting untuk menyatukan persepsi dan membentuk budaya perusahaan yang kuat untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan dan menjaga citra positif Perseroan demi kemajuan bersama.

Sejak diputuskan oleh Direksi pada Agustus 2014, Perseroan melalui divisi Human Capital telah mensosialisasikan dan mendistribusikan kode etik PT Lippo Karawaci Tbk, yang telah direvisi dari versi sebelumnya dan disesuaikan dengan perkembangan Perseroan ('Kode Etik').

Kode Etik ini merupakan landasan dasar untuk bertindak dan bersikap secara etis bagi seluruh anggota Perseroan dan memuat prinsip dasar yang mengacu pada visi, misi dan nilai Perseroan. Dengan standar etika yang tinggi dan pengendalian internal yang solid, karyawan termasuk Direksi menjadi orang-orang yang dapat dan layak dipercaya dan membuat keputusan berdasarkan

profesionalisme serta menghindari adanya pertentangan Pribadi/ kelompok dengan kepentingan Perseroan.

Kode Etik ini memuat hubungan dengan sesama karyawan, hubungan dengan Perseroan, hubungan dengan Pelanggan, hubungan dengan Pemasok, Vendor dan Konsultan, hubungan dengan Pesaing, hubungan dengan Regulator, hubungan dengan *Stakeholder* lain serta Pelaporan atas Pelanggaran atau Potensi Pelanggaran, dan bertujuan antara lain untuk menjadi pedoman pelaksanaan norma dasar, sikap dan tindakan karyawan dan Direksi dalam menjalankan tugas termasuk dalam mengambil keputusan agar mencerminkan citra dan nama baik Perseroan serta pedoman agar terjadi keseragaman dan konsistensi sikap maupun tindakan dalam implementasi pekerjaan sehari-hari.

Kode Etik ini harus diketahui, dipahami, dihayati dan dijalankan oleh seluruh karyawan, termasuk jajaran Direksi demi kepentingan bersama dan kemajuan serta reputasi Perseroan. Direksi menjadikan Kode Etik ini sebagai prioritas utama untuk dilaksanakan secara konsisten dalam praktik sehari-hari dan merupakan bagian integral dari program orientasi karyawan baru.

Untuk diketahui oleh pihak-pihak yang berhubungan dengan Perseroan, Kode Etik ini tersedia di Situs Perseroan, dalam menu Investor Relation & Governance.

### MANAJEMEN RISIKO

Manajemen Risiko dapat dilihat pada bagian Tinjauan Bisnis.

### WHISTLEBLOWING SYSTEM

#### A. Ruang Lingkup, Maksud, dan Tujuan

##### Ruang Lingkup

1. Menguraikan segala aspek yang diperlukan untuk membangun dan menerapkan whistleblowing system sebagai wadah tata kelola pelaporan pelanggaran.
2. Whistleblowing system ini berlaku untuk kepentingan internal perusahaan yang meliputi seluruh karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris.

##### Maksud

1. Whistleblowing system ini merupakan salah satu bentuk pengawasan melekat yang dibangun oleh perusahaan dalam menjalankan pengendalian secara internal yang konsisten dan berkesinambungan.
2. Menyediakan saluran formal bagi karyawan dalam membantu menciptakan tata kelola perusahaan secara profesional untuk mencapai Good Corporate Governance.

- Adanya proses yang standar dalam penyampaian aspirasi yang membantu perusahaan memberantas segala pelanggaran ataupun potensi pelanggaran.

#### Tujuan

- Membantu perusahaan dalam meningkatkan produktivitas kerja melalui pemberantasan segala bentuk pelanggaran dan potensi pelanggaran.
- Mengurangi kerugian perusahaan melalui pencegahan dini sebagai bentuk tindak lanjut dari pelaporan melalui berbagai saluran whistleblowing.
- Meningkatkan citra dan reputasi perusahaan yang memiliki tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance).
- Meningkatkan kemampuan perusahaan dalam memenangi persaingan melalui semakin efisiennya operasional pengelolaan perusahaan.
- Menciptakan iklim yang semakin kondusif serta mendorong seluruh karyawan dalam pelaporan terhadap hal-hal yang dapat menimbulkan kerugian secara finansial maupun non finansial, termasuk yang dapat merusak nilai-nilai dan citra perusahaan.
- Mempermudah manajemen untuk menangani secara efektif segala bentuk laporan pelanggaran dan potensi pelanggaran.
- Melindungi kerahasiaan identitas pelapor dan menjaga keamanan informasi yang dilaporkan yang dikelola dalam data base yang khusus.

#### B. Kebijakan Perlindungan Pelapor

Kebijakan whistleblowing ini merupakan bagian dari pelaksanaan perusahaan dalam kekonsistenan menjalankan kode etik perusahaan secara berkesinambungan, oleh karena itu Perusahaan berkomitmen setiap pelapor pelanggaran ataupun potensi pelanggaran yang diatur sebagai berikut:

##### 1. Kebijakan Perlindungan Pelapor

Kebijakan Whistleblowing ini memberikan perlindungan kepada pelapor dalam bentuk:

- Perusahaan menyediakan fasilitas saluran pelaporan berupa: Surat tertulis ke Tim Whistleblowing, Kotak Whistleblower, Situs Whistleblowing pada [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id) sub menu Whistleblowing; Alamat Email [whistleblower@lippokarawaci.co.id](mailto:whistleblower@lippokarawaci.co.id); dan Tim Whistleblowing mulai dari Komite, Penanggung jawab, Champion, dan Fasilitator. Semua saluran whistleblowing ini akan menjamin setiap pelaporan oleh pelapor yang beritikad baik.
- Jaminan kerahasiaan identitas pelapor yang memberikan identitas serta informasi yang dapat digunakan untuk menghubungi pelapor jika diperlukan untuk melakukan klarifikasi.

- Perusahaan menjamin keamanan informasi dan perlindungan terhadap tindakan balasan dari terlapor atau perusahaan, yang berupa ancaman keselamatan fisik, teror psikologis, keselamatan harta, perlindungan hukum, keamanan pekerjaan, tekanan, penundaan kenaikan pangkat atau gaji, penurunan jabatan atau pangkat, pemecatan yang tidak adil, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk, dan catatan-catatan yang merugikan dalam file karyawan.

##### 2. Apresiasi Pelapor

Perusahaan dapat memberikan apresiasi kepada setiap pelapor yang telah berjasa dalam upaya membantu pencegahan ataupun pembuktian pelanggaran yang mampu merugikan perusahaan dan meminimalkan risiko perusahaan secara signifikan.

##### 3. Sanksi kepada Pelapor yang menyalahgunakan sistem pelaporan pada Saluran Whistleblowing

Perusahaan bertujuan membentuk whistleblowing system ini dapat berjalan secara profesional sehingga perusahaan akan memberikan sanksi kepada pelapor yang mengirimkan laporan yang berupa fitnah ataupun laporan palsu. Sanksi yang diberikan mengikuti ketentuan yang berlaku di perusahaan, dan Perusahaan tidak akan memberikan jaminan kerahasiaan maupun perlindungan kepada pelapor yang menyalahgunakan sistem whistleblowing system tersebut termasuk tuntutan pidana maupun perdata seperti yang terkait dengan perbuatan tidak menyenangkan ataupun pencemaran nama baik.

##### 4. Sanksi kepada Tim Whistleblowing yang membocorkan pelaporan

Perusahaan sangat melindungi kerahasiaan laporan yang dilaporkan oleh pelapor, oleh karena itu setiap laporan yang dibocorkan oleh Tim Whistleblowing maka perusahaan dengan tegas akan memberikan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### C. Struktur Whistleblowing System

Perusahaan membentuk whistleblowing system ini dengan struktur:

##### 1. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab sebagai pengawas atas terlaksana dan efektivitas penerapan whistleblowing di perusahaan dan anak perusahaan. Pemantauan pelaksanaan whistleblowing system dapat diserahkan kepada Komite Dewan komisaris.

##### 2. Tim Whistleblowing:

###### a. Komite Whistleblowing

Komite whistleblowing ini diketuai oleh Governance Director dan Talent Admin (HRG) Director Corporate yang bertanggung jawab memastikan whistleblowing system ini dapat

## LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

terimplementasikan di seluruh perusahaan dan anak perusahaan. Ketua Komite Whistleblowing dapat menunjuk anggota-anggota komite termasuk penetapan fungsi dan tugas setiap anggota serta masa keanggotaannya. Ketua Komite wajib memastikan seluruh pelaporan ditindaklanjuti hingga selesai.

### b. Penanggung Jawab Whistleblowing

Komite whistleblowing akan menunjuk setiap tahunnya Direksi atau Senior Eksekutif secara bergantian yang bertanggung jawab terlaksana dan tersosialisasinya whistleblowing tersebut pada unit bisnis di bawah koordinasinya.

### c. Champion

Setiap penanggung jawab unit bisnis yang ditunjuk bertanggung jawab menetapkan setiap Champion pada divisi unit kerja di bawah koordinasinya. Para Champion ini bertanggung jawab budaya whistleblowing dapat membudaya pada divisi di bawah koordinasinya.

### d. Fasilitator

Para Champion dapat menunjuk fasilitator pada unit kerja yg lebih kecil khususnya untuk unit kerja yang memiliki bawahan yang besar. Tugas dari fasilitator ini membantu champion nya menciptakan budaya whistleblowing pada unit kerja terkait.

### e. Unit Investigasi

Setiap pelaporan yang masuk wajib dikoordinasikan oleh para champion untuk disampaikan kepada penanggung jawab terkait yang selanjutnya penanggung jawab akan membawa setiap pelaporan tersebut pada meeting yang diselenggarakan oleh Komite Whistleblowing untuk ditentukan kelayakan pelaporan tersebut untuk ditindaklanjuti oleh unit investigasi. Unit investigasi ini terdiri atas Satuan Pengawasan Intern (SPI) atau internal auditor, dan dibantu oleh HR Audit khusus untuk kasus-kasus terkait Human Resources. Unit investigasi ini bertanggung jawab melakukan investigasi kasus yang telah ditetapkan komite untuk dicari fakta, data, serta proses-proses yang harus dilakukan oleh internal auditor.

## D. Pelaporan Pelanggaran

Setiap karyawan seperti halnya yang diatur dalam kode etik perusahaan wajib melakukan dan memiliki kewajiban moral untuk melaporkan terjadinya pelanggaran ataupun potensi pelanggaran serta dilarang untuk berdiam diri bila melihat terjadinya pelanggaran ataupun potensi pelanggaran. Aspek-aspek yang perlu diperhatikan:

### 1. Prinsip Pelaporan

- Setiap pelaporan harus ditempatkan sebagai praktik dari Good Corporate Governance dan manajemen risiko.
- Perusahaan wajib menerima pelaporan pelanggaran dan potensi pelanggaran dari pelapor.
- Prinsip laporan harus mengandung itikat baik dan bukan suatu keluh kesah pribadi atas kebijakan ataupun praktek manajemen ataupun didasari niat buruk yang bersifat fitnah dan/atau laporan palsu yang dapat menjatuhkan rekan kerja ataupun mencemarkan nama baik/reputasi seseorang.

### 2. Pelapor

Pelapor dikelompokan 2 (dua), yaitu:

- Kalangan Internal Perusahaan: Dewan komisaris, Direksi, Senior Eksekutif, dan seluruh karyawan.
- Kalangan Eksternal Perusahaan, diantaranya: rekanan kerja, pemasok, pelanggan, konsultan, vendor, outsourcing, masyarakat dan para pemangku kepentingan lainnya.

### 3. Bentuk Pelaporan

- Pelaporan pelanggaran atau potensi pelanggaran harus disampaikan secara tertulis dan wajib mencantumkan identitas karyawan (untuk kalangan eksternal disertai fotocopy KTP dan nomor telepon) serta menuangkan kronologis kejadiannya dan bila memungkinkan memberikan bukti-bukti pendukung.
- Pelaporan yang tanpa identitas (anomin) ataupun surat kaleng tidak akan ditindaklanjuti oleh Perusahaan.

### 4. Pelanggaran atau Potensi Pelanggaran yang dapat dilaporkan

- Korupsi.
- Fraud*.
- Money laundring*.
- Insider dealing*.
- Perbuatan yang melanggar hukum (termasuk pencurian, penggunaan kekerasan terhadap karyawan atau pimpinan, pemerasan, penggunaan narkoba, pelecehan, perbuatan kriminal lainnya).
- Pelanggaran ketentuan perpajakan, atau peraturan perundang-undangan lainnya.
- Pelanggaran Pedoman Perilaku Perusahaan atau Nilai-nilai Perusahaan atau pelanggaran norma-norma kesopanan pada umumnya.
- Perbuatan yang membahayakan keselamatan dan kesehatan kerja, atau membahayakan keamanan perusahaan.
- Perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian finansial dan/atau non-finansial terhadap perusahaan ataupun kerugian kepentingan perusahaan.

- j. Pelanggaran segala kebijakan perusahaan, antara lain namun tidak terbatas pada peraturan perusahaan, kode etik perusahaan, kebijakan perusahaan, Standar Operating Procedure (SOP) beserta petunjuk pelaksanaannya.
- k. Lainnya yang mendukung terciptanya pelaksanaan Good Corporate Governance.

#### 5. Waktu untuk melaporkan pelanggaran atau potensi pelanggaran

Pelapor harus memiliki kepedulian dalam waktu pelaporan, semakin cepat pelapor akan semakin memudahkan tindak lanjut investigasi, semakin lama pelaporan tersebut dikirimkan akan memungkinkan hilangnya bukti-bukti bila dilakukan investigasi. Pelapor diharapkan mengirimkan pelaporannya dalam kurun waktu paling lama 2 (dua) bulan setelah kejadian tersebut terjadi dan khusus untuk kasus-kasus *fraud* paling lama 1 (satu) bulan setelah kejadian tersebut terjadi.

#### E. Mekanisme Penyampaian Laporan Pelanggaran atau Potensi Pelanggaran

##### 1. Infrastruktur Penyampaian Laporan

Perusahaan menyediakan berbagai infrastruktur saluran whistleblowing yang dapat memudahkan pelapor segera menyampaikan laporan, yaitu:

- a. Surat tertulis kepada Tim Whistleblowing, dengan cara diantar langsung atau melalui pos.
- b. Email address: [whistleblower@lippokarawaci.co.id](mailto:whistleblower@lippokarawaci.co.id)
- c. Website Perusahaan: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id) pada menu whistleblowing.
- d. Kotak Whistleblower

##### 2. Kewenangan Penanganan Pelaporan Pelanggaran

Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh anggota Direksi atau orang yang mempunyai hubungan khusus dengan anggota Direksi atau oleh tim whistleblowing, maka pelaporan pelanggaran atau potensi pelanggaran disampaikan kepada Dewan Komisaris dan bila diperlukan dapat menggunakan investigator independen ataupun auditor independen.

Apabila pelanggaran tersebut dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris atau Tim Whistleblowing, maka laporan tersebut disampaikan kepada CEO Corporate, yang selanjutnya penanganan tindak lanjutnya dilakukan oleh Direksi serta bila diperlukan dapat menggunakan investigator independen ataupun auditor independen.

Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh karyawan, maka laporan tersebut disampaikan ke Tim Whistleblowing yang selanjutnya Komite

Whistleblowing akan memutuskan laporan tersebut untuk ditindaklanjuti atau tidaknya ataupun dilakukan investigasi oleh Satuan Pengawasan Intern (SPI) atau internal auditor ataupun oleh HR Audit khusus untuk kasus-kasus terkait Human Resources.

Investigasi seluruh laporan yang telah diputuskan oleh Komite Whistleblowing untuk ditindaklanjuti melalui investigasi, maka proses investigasi akan segera dilakukan dengan tujuan mengumpulkan bukti-bukti yang dapat memperkuat menarik kesimpulan dari setiap kasus yang telah dilakukan investigasi. Hasil investigasi tersebut memungkinkan pelanggaran atau potensi pelanggaran tersebut benar adanya dan/ atau memungkinkan kasus tersebut dapat diperluas investigasi ke kasus-kasus lain, ataupun hasil investasi tersebut ternyata tidak terbukti atau diketemukan tidak cukup bukti untuk mendukung dilakukan tindak lanjut.

Menimbang obyektivitas dan keindpendenan maka investigasi ini akan dilakukan oleh Satuan Pengawasan Intern (SPI) atau internal auditor ataupun oleh HR Audit khusus untuk kasus-kasus terkait Human Resources. Dalam kasus-kasus yang sensitif ataupun kasus-kasus tertentu misalnya yang harus diselidiki justru Satuan Pengawasan Intern (SPI) atau internal auditor ataupun HR Audit khusus, maka Komite Whistleblowing dapat memutuskan investigasi dilakukan unit kerja lainnya ataupun investigator atau auditor independen dari pihak eksternal.

Proses investigasi harus bebas dari bias dan dilakukan tidak tergantung dari siapa yang melaporkan ataupun siapa yang terlapor serta memiliki praduga tak bersalah terlebih dahulu. Terlapor harus diberi kesempatan penuh untuk memberikan penjelasan atas bukti-bukti yang ditemui, termasuk pembelaan bila diperlukan.

Hasil dari investigasi akan dikembalikan ke Komite Whistleblowing untuk ditindaklanjuti. Apabila hasil investigasi tersebut positif diketemukan pelanggaran ataupun potensi pelanggaran maka yang melanggar akan diberikan sanksi yang berlaku diperusahaan bahkan memungkinkan untuk kasus-kasus perdata atau pidana dapat diteruskan melalui pelaporan kepada pihak berwajib yang akan dikoordinasikan dengan Divisi Legal perusahaan. Namun apabila hasil investigasi tersebut tidak diketemukan pelanggaran atau potensi pelanggaran maka perusahaan harus memulihkan nama baik dari terlapor sebatas cakupan informasi pencemaran tersebut tersebar.

# Laporan Komite Audit

Lippo Karawaci, 26 Februari 2016

Kepada Yth.

**Dewan Komisaris**

PT Lippo Karawaci Tbk

7 Palem Raya Boulevard

Menara Matahari Lt. 22

Lippo Karawaci Central

Tangerang 15811

Dengan hormat,

## Hal: Laporan Komite Audit 2015

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, kami selaku Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk ('Perseroan') dengan ini menyampaikan Laporan Komite Audit atas kegiatan yang diselenggarakan selama tahun 2015. Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2015 antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas independensi dan obyektivitas external auditor Perseroan yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 12 Juni 2015, yaitu Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto.
2. Melakukan penelaahan atas aspek kualitatif dan integritas pelaksanaan pembukuan, audit dan laporan
3. Melakukan penelaahan atas proses pengelolaan usaha dan risiko serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Melakukan pembahasan dengan Internal Auditor mengenai rencana kerja dan fokus sasaran Internal Auditor, implementasi dan hasil dari sistem pengendalian internal untuk periode tahun 2015 dan juga hasil pemeriksaan Internal Auditor di tahun 2015.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
  - laporan keuangan per kuartal
  - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2015
  - sistem pengendalian internal
  - kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku
  - proses manajemen risiko
6. Melakukan pembahasan dengan External Auditor mengenai temuan-temuan dan hasil audit
7. Menyampaikan laporan hasil rapat komite audit kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan 2015 Perseroan, berikut ini kami sampaikan bahwa sepanjang pengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,



**Prof. DR. H. Muladi, SH.**  
Ketua



**Herjudianto**  
Anggota



**Achmad Kurniadi**  
Anggota



### **Prof. Dr. H. Muladi, SH**

Ketua

Prof. Dr. H. Muladi, SH (72) dikenal sebagai Menteri Kehakiman merangkap Menteri Sekretaris Negara pada masa Kabinet Reformasi Pembangunan. Saat ini beliau menjabat sebagai Ketua Institute for Democracy and Human Rights di The Habibie Center, Jakarta, Presiden Komisaris PT Pollux Properties (2015 – sekarang), Komisaris Independen PT First Media Tbk (2013 – sekarang), Komisaris Independen PT Lippo Karawaci Tbk (2013 – sekarang), Presiden Komisaris PT Multipolar Technology Tbk (2013 – sekarang), Senior Advisor Lippo Group (2012 – sekarang), Komisaris Utama PT Mulia Argo Perkasa, Surabaya (2012 – sekarang), Founder & Chairman Justitia Law Firm, Jakarta (2011 – sekarang).

Sebelumnya beliau merupakan Rektor Universitas Diponegoro (UNDIP), Gubernur Lemhanas RI, dan Hakim Agung di Mahkamah Agung.

Prof. Muladi merupakan Sarjana dari Fakultas Hukum UNDIP, Doktor Ilmu Hukum dari Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran (UNPAD), dan juga lulus dari International Institute of Human Rights, Perancis.



### **Herbudianto**

Anggota

Bapak Herbudianto (59) bergabung dengan Lippo Karawaci sejak April 2013 sebagai Komite Audit. Beliau berkarir di Badan Pengawas Pasar Modal & Lembaga Keuangan (Bapepam – LK) di bawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia selama 27 tahun. Terakhir menjabat sebagai Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa dengan tanggung jawab atas Analisa komprehensif terhadap Emiten sektor jasa non keuangan serta analisa terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal terkait Emiten dan Perusahaan Publik.

Selain memiliki pengalaman di Bapapem LK, beliau juga menjadi anggota Komite Audit dan Komisaris Independen di beberapa perusahaan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2015 – sekarang), Komite Audit PT Mega Manunggal Property Tbk (Juni 2015 – sekarang), Komite Audit PT Wisnilak Inti Makmur Tbk: 2013 – sekarang, Komite Audit PT Soechi Lines Tbk: 2014 – sekarang, Komisaris Independen PT Lippo Securities Tbk: 2013 – sekarang, Associate Partner PT. Eagle Capital: Januari 2013 –sekarang, Komisaris Independen PT. Sarana Meditama Metropolitan, Tbk: Oktober 2012 – sekarang.

Bapak Herbudianto meraih gelar sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia serta mengikuti beberapa pelatihan baik di dalam maupun di luar negeri.



### **Achmad Kurniadi**

Anggota

Bapak Achmad (61) memiliki pengalaman luas di dalam pemerintahan. Karir beliau diabdikan dalam mengelola serta mendorong investasi di Indonesia di Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) sejak tahun 1980. Terakhir menjabat sebagai Deputy Bidang Kerja sama Penanaman Modal (2010 – 2014). Selain itu beliau juga pernah menjadi Staf Khusus Bidang Investasi di Kedutaan Besar Republik Indonesia di Seoul, Korea Selatan (1990 – 1992). Beliau juga pernah menjabat sebagai Kepala Bidang Investasi di Kantor Dagang dan Ekonomi Indonesia (KDEI) perwakilan Taiwan (1992 – 1998). Bapak Achmad meraih gelar sarjana S1 Fakultas Pertanian Universitas Padjadjaran, Indonesia. Menyelesaikan program Master of Business Administration di Yonsei University Graduate School of International Studies – Korea Selatan. Beliau juga pernah mengikuti beberapa kegiatan Pelatihan atau Kursus singkat yang diselenggarakan di luar negeri dengan tema yang berkaitan dengan: pengertian dan manfaat adanya kegiatan penanaman modal langsung bagi suatu negara (PMA dan PMDN), promosi (taktik dan strategi promosi) penanaman modal, kebijakan dan strategi menarik penanam modal/investor, perencanaan penanaman modal dan lain-lain.

# Laporan Komite Nominasi dan Remunerasi

Lippo Karawaci, Februari 2016

Kepada Yth.  
PT Lippo Karawaci Tbk  
Menara Matahari Lt. 22  
7 Boulevard Palem Raya  
Lippo Village Central  
Tangerang 15811

Dengan hormat,

## Hal: Laporan Komite Nominasi dan Remunerasi

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan bagian dari implementasi dari Good Corporate Governance dalam pengusulan calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris serta pemberian kompensasi yang bersaing. Komite dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam menetapkan sistem remunerasi dan pelaksanaannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Susunan keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi PT Lippo Karawaci Tbk. ('Komite') adalah sebagai berikut:

Ketua : Surjadi Soedirdja  
Anggota : Viven G. Sitiabudi  
Anggota : Ishak Kurniawan

Tanggung Jawab dan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi adalah:

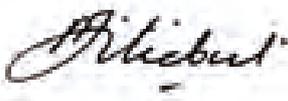
1. Mengadakan pertemuan formal minimal setahun sekali.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
  - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi
  - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
6. Memastikan sistem Remunerasi yang memadai dan memutuskan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk termasuk honor dan benefit lainnya jika ada untuk anggota Dewan dan gaji, bonus dan pesangon (jika ada yang pensiun atau mengundurkan diri) untuk anggota Direksi.
7. Keputusan diambil dengan ketentuan: 2 dari 3 suara/ Pernyataan setuju, baik melalui pertemuan atau pernyataan tertulis. Dalam hal salah satu anggota Komite berhalangan, maka Ketua Komite (atau dalam hal Ketua Komite berhalangan dapat digantikan oleh dua anggota Komite yang lain), akan meminta Presiden Direktur atau seorang Direktur yang ditunjuk oleh Presiden Direktur untuk menggantikan posisi yang lowong tersebut untuk sementara waktu sampai dengan anggota yang bersangkutan dapat menjalankan fungsinya kembali atau sampai dengan ditunjuknya anggota yang baru oleh Dewan Komisaris.

Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun anggaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan kinerja Perusahaan dan kontribusi para anggota yang merupakan cerminan dari kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan Rapat pada tanggal 24 November 2015 untuk memutuskan alokasi anggaran honorarium dan manfaat lainnya bagi anggota Dewan Komisaris serta gaji dan manfaat lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan. Jumlah kotor Remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode tahun 2015 yaitu sebesar Rp 59.848.404.201,00 (Lima Puluh Sembilan Milyar Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Empat Ribu Dua Ratus Satu Rupiah).

Komite Nominasi & Remunerasi  
PT LIPPO KARAWACI Tbk

  
**Surjadi Soedirdja**  
Ketua

  
**Viven G. Sitiabudi**  
Anggota

  
**Ishak Kurniawan**  
Anggota



### **Surjadi Soedirdja**

Ketua

Bapak Surjadi Soedirdja (77) merupakan tokoh yang memiliki pengalaman dan pengetahuan luas dalam bidang pemerintahan, keamanan, serta pembangunan perkotaan.

Beliau pernah menempati posisi Menteri Koordinator Bidang Sosial, Politik, dan Keamanan dan Menteri Dalam Negeri, serta Gubernur DKI Jakarta.

Bapak Surjadi Soedirdja memiliki karir cemerlang di Tentara Nasional Indonesia dan mengikuti berbagai pendidikan dan pelatihan kemiliteran dan pemerintahan sepanjang masa kerjanya.



### **Viven Gouw Sitiabudi**

Anggota

Ibu Viven G. Sitiabudi (60) memiliki karir yang cemerlang di berbagai perusahaan tempatnya bekerja. Pengalaman beliau di bidang Manajemen, Perencanaan, dan Pemasaran telah memberikan kontribusi terhadap kesuksesan Lippo Karawaci. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Executive Director di Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) Management, Ltd.

Ibu Viven G. Sitiabudi memelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Di bawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia. Sebelum itu, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan juga Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi meraih gelar Bachelor of Science di bidang Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia (1977) dan memperoleh sertifikasi sebagai Chartered Financial Consultant (ChFC) pada tahun 2003.



### **Ishak Kurniawan**

Anggota

Bapak Ishak Kurniawan bergabung dengan Lippo Karawaci sejak April 2008 sebagai HR Director. Sebelumnya, beliau telah 12 tahun berkecimpung di dunia perbankan, dengan mengawali karirnya sebagai Senior Financial Analyst di Household Finance Corporation, Pomona, California, US. Kemudian pada tahun 1991, beliau ditunjuk sebagai asisten untuk Customer Service Director, dan juga pernah menjabat sebagai Head of Operations Support pada Citibank Indonesia (1991 – 1993), hingga tahun 2008 beliau menjabat sebagai Country Human Resources Officer di Citibank Indonesia. Beliau memulai karir di bidang Human Resources sejak tahun 1999.

Bapak Ishak meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, Indonesia (1982); dan meraih gelar Master Bisnis Administrasi dari San Diego University, California, USA (1988).

# Laporan Audit Internal

Lippo Karawaci, 24 Februari 2016

Kepada : **Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk.**  
u.p. Yth. **Bapak Prof. DR. H. Muladi, SH** sebagai **Ketua Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk.**

Tembusan : **Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk.**  
u.p. Yth. **Bapak Ketut Budi Wijaya**

Dengan hormat,

Kami telah menyelesaikan pemeriksaan internal PT Lippo Karawaci Tbk. dan anak perusahaan (Perseroan) pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Tujuan pemeriksaan internal tersebut adalah untuk menelaah dan menilai serta melakukan pengujian terhadap pelaksanaan pengawasan manajemen atas kegiatan usaha Perseroan.

Pemeriksaan Internal dilakukan sesuai Piagam Unit Audit Internal Perseroan dengan menerapkan pemeriksaan berbasis risiko melalui proses telaah pengawasan internal, pengujian bukti-bukti, wawancara, dan tindak lanjut atas penyimpangan yang telah ditemukan.

Selama tahun 2015 telah dilakukan pemeriksaan sebanyak 207 penugasan mencakup 85 unit usaha. Temuan hasil pemeriksaan dikategorikan dalam tingkatan risiko sebagai berikut:

- Risiko Tinggi: Temuan penting yang membutuhkan perhatian segera dari manajemen untuk mencegah risiko utama seperti kecurangan, pelanggaran pada peraturan dan perundang-undangan, penyimpangan atas pelaporan keuangan yang berdampak signifikan terhadap kehilangan asset utama perseroan.
- Risiko Menengah: Temuan yang butuh perhatian dan perbaikan dari manajemen dalam jangka waktu yang wajar untuk mencegah risiko yang mungkin terjadi.
- Risiko rendah: Temuan akibat pelanggaran pengawasan internal yang tidak menyebabkan kerugian material bagi perseroan.

Berdasarkan kategori di atas, temuan yang beresiko tinggi adalah:

1. Kecurangan seperti manipulasi hasil penjualan, penerimaan uang dari pihak ketiga, kasus penjualan asset, dan hilangnya asset.
2. Ketidaklengkapan administrasi perijinan.
3. Pelaksanaan standard prosedur operasional, yang menyangkut antara lain pemeliharaan dan pengawasan atas fisik harta perseroan serta administrasi data keuangan.

Pemeriksaan internal yang kami lakukan juga meliputi penelaahan atas laporan keuangan konsolidasian kuartalan dan tahunan perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Atas penelaahan laporan keuangan tersebut, tidak terdapat temuan material yang perlu kami sampaikan.

Demikian kami sampaikan hasil pemeriksaan internal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

PT Lippo Karawaci Tbk.



**Arthur Felix Kalesaran**  
Chief of Internal Audit



### **Arthur Felix Kalesaran**

Ketua Audit Internal

.....

Bapak Arthur Felix Kalesaran merupakan Chief of Internal Audit PT Lippo Karawaci sejak April 2012.

Bapak Arthur memiliki karir profesional dalam bidang IT, Akunting, dan Auditing dalam berbagai Perusahaan sebelum bergabung sebagai VP Security Guard di anak usaha Perseroan PT Artha Sarana Prima tahun 1999. Tahun 2000 beliau menjadi Direktur PT Lippo Karawaci Tbk hingga tahun 2003. Setelah itu Bapak Arthur secara berturut-turut memegang berbagai posisi kunci di Perseroan dan anak usaha sebelum menjabat posisinya saat ini.

Bapak Arthur memiliki gelar Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, Bandung. Beliau juga telah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus bagi Kepala Satuan Pengawas Internal di Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan (PPAK) di tahun 2013 dan menyandang gelar Profesional Internal Audit.

# Laporan Sekretaris Perusahaan

Lippo Karawaci, 24 Februari 2016

Kepada Yth.

**Direksi**

PT Lippo Karawaci Tbk

7 Palem Raya Boulevard

Menara Matahari Lt. 22

Lippo Karawaci Central

Tangerang 15811

Dengan hormat,

## **Hal: Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan**

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 35/2014), dengan ini kami sampaikan Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris PT Lippo Karawaci Tbk ('Perseroan').

Sepanjang tahun 2015, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

### **1. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM ('RUPS')**

- a. Menyelenggarakan 1 (satu) RUPS, yaitu RUPS Tahunan pada tanggal 12 Juni 2015 (RUPST) dengan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ('OJK') No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (POJK No. 32/2014). Mengikuti ketentuan baru dalam POJK No. 32/2014, sebelum RUPS, Perseroan melakukan:
  - i. Pengumuman RUPST diiklankan pada tanggal 5 Mei 2015 di harian Investor Daily dan Satelit News. Berhubung tidak ada usulan dari pemegang saham untuk agenda rapat, Perseroan menyampaikan Pemanggilan Rapat dengan agenda sebagaimana telah diberitahukan kepada OJK.
  - ii. Pemanggilan RUPST pada tanggal 20 Mei 2015 di harian Investor Daily dan Satelit News. Pemanggilan RUPST juga mencantumkan penjelasan atas setiap agenda rapat untuk lebih memperjelas maksud agenda tersebut sehingga memudahkan Pemegang Saham dalam mempersiapkan keputusan mereka.
  - iii. Setelah pelaksanaan RUPST, Laporan Hasil RUPST diiklankan pada tanggal 15 Juni 2015 di harian Investor Daily dan Satelit News.

Perseroan juga memuat pengumuman, pemanggilan dan hasil RUPST pada hari yang sama dengan hari terbitnya iklan tersebut di situs Perseroan [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id) di bagian Shareholder Information.

- b. Laporan realisasi pelaksanaan hasil RUPST:
  - Agenda 1 – Telah dilaksanakan.
  - Agenda 2 – Pengumuman dividen telah dilakukan melalui iklan pada harian Investor Daily dan Satelit News tanggal 16 Juni 2015. Pembayaran dividen kepada pemegang saham dilakukan melalui Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada tanggal 14 Juli 2015.
  - Agenda 3 – Perubahan susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah dinyatakan dalam akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dibuat oleh Notaris Sriwi B. Nawaksari, SH, MKN yang pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, sesuai surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Lippo Karawaci Tbk. No. AHU-AH.01.03-00951739 tanggal 15 Juli 2015.
  - Agenda 4 – Berdasarkan wewenang yang dilimpahkan dalam RUPST, Dewan Komisaris Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, sebagai akuntan publik yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sesuai surat keputusan dewan komisaris tanggal 30 Juli 2015.

Agenda 5 – Perubahan Anggaran Dasar telah dinyatakan dalam akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 30 yang dibuat oleh Notaris Sriwi B. Nawaksari, SH, MKn yang pemberitahuannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, sesuai surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-00951738 tanggal 15 Juli 2015.

## 2. RAPAT DIREKSI, DEWAN KOMISARIS DAN KOMITE

Sekretaris Perusahaan telah mengkoordinasi penyelenggaraan 38 kali Rapat Direksi, 8 kali Rapat Dewan Komisaris, 4 kali Rapat Komite Audit dan 1 kali Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama tahun 2015.

Jadwal Rapat Direksi, Dewan Komisaris dan Komite-komite telah diatur dan diinformasikan kepada Direksi, Dewan Komisaris dan Komite terkait untuk periode 2016 dan akan disesuaikan kembali apabila diperlukan.

## 3. KEWAJIBAN DAN KEPATUHAN ATAS PERATURAN PASAR MODAL

Pelaksanaan kewajiban pelaporan yang telah dilakukan:

- a. Laporan Keuangan Berkala yang disampaikan sesuai Peraturan Bapepam-LK No. X.K.2
  - i. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (audit) untuk periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014, telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia (“IDX”) tanggal 27 Maret 2015, dan juga melalui OJKNET dan IDXNET pada hari yang sama.
  - ii. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tidak diaudit) untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 31 Maret 2015, telah disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 30 April 2015 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.
  - iii. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan Entitas Anak (tidak diaudit) untuk periode 6 bulan yang berakhir pada 30 Juni 2015, yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 31 Juli 2015 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.
  - iv. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan Entitas Anak (penelaahan terbatas) untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 2015, yang disampaikan melalui surat tertulis kepada OJK dan IDX tertanggal 27 November 2015 dan juga melalui OJKNet dan IDXNet pada tanggal yang sama.
- b. Laporan Tahunan 2014 telah disampaikan sesuai Peraturan Bapepam-LK No. X.K.6 pada tanggal 30 April 2015.
- c. Laporan Registrasi Saham bulanan disampaikan secara regular setiap bulan kepada IDX melalui IDXNET.
- d. Laporan Hutang dalam Bentuk Valas disampaikan secara regular kepada OJK setiap bulan.
- e. Laporan Keterbukaan Informasi yang telah disampaikan sebagai berikut:
  - Surat No.010/LK-COS/II/2015 tanggal 6 Februari 2015 tentang Penyampaian Press Release: Lippo Karawaci Melakukan Penempatan Saham Siloam sejumlah Rp1,4 Triliun.
  - Surat No. 041/LK-COS/III/2015 tanggal 27 Maret 2015 tentang Laporan Keuangan Audit LPKR 2014: Memecahkan Rekor Pendapatan dan Laba Bersih.
  - Surat No. 045/LK-COS/IV/2015 tanggal 8 April 2015 tentang Penjelasan atas Pemberitaan di media massa: “Lippo Bidik Mal di Indonesia Timur.”
  - Surat No. 046/LK-COS/IV/2015 tanggal 8 April 2015 tentang Kepemilikan Saham atas nama Komisaris Perseroan.
  - Surat No. 060/LK-COS/IV/2015 tanggal 30 April 2015 Penyampaian Press Release: Pendapatan dan EBITDA Kuartal I LPKR Tumbuh Sehat Masing-masing 22% dan 23% YoY.
  - Surat No. 062/LK-COS/V/2015 tanggal 6 Mei 2015 tentang Pemberitahuan Perubahan Corporate Secretary.
  - Surat No. 083/LK-COS/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Penyampaian Press Release: LPKR Membagikan Dividen sebesar Rp380 Miliar, Rp16,69/saham, Meningkat 19% Dibandingkan Tahun Sebelumnya.
  - Surat No. 086/LK-COS/VI/2015 tanggal 17 Juni 2015 tentang Penjelasan atas Pemberitaan di Media Massa: Investor Jepang dan Korea Selatan Dekati LK.
  - Surat No. 102/LK-COS/VII/2015 tanggal 31 Juli 2015 tentang Penyampaian Press Release: Pencapaian LPKR Hasil Semester I 2015.
  - Surat No. 141/LK-COS/X/2015 tanggal 23 Oktober 2015 tentang Transaksi PT Saputra Karya Proyek Gubeng.
  - Surat No. 149/LK-COS/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015 tentang Rencana Penelaahan Terbatas Laporan Keuangan 30 September 2015.
  - Surat No. 155/LK-COS/XI/2015 tanggal 9 November 2015 tentang Penyampaian Press Release: Public Expose Tahunan LPKR 2015.
  - Surat No. 168/LK-COS/XI/2015 tanggal 30 November 2015 tentang Penyampaian Press Release Penelaahan Terbatas Laporan Keuangan Kuartal 3 Tahun 2015.

## LAPORAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

#### 4. Public Expose

Sekretaris Perusahaan bersama-sama dengan Investor Relation menyelenggarakan Public Expose pada tanggal 9 November 2015 dalam acara Investor Day di Gedung Bursa Efek Indonesia. Laporan Hasil Public Expose telah disampaikan kepada IDX tanggal 11 November 2015.

#### 5. Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya serta agar *update* dengan peraturan pasar modal, selama 2015 Sekretaris Perusahaan berpartisipasi dan mengikuti Pelatihan dan Sosialisasi sebagai berikut:

No.	Tanggal	Name of Seminar/Training/Conference/Workshop	Organisasi
1	3 Maret 2015	Kode Etik BOD - BOC	ICSA
2	26 Maret 2015	Financial Shanigan dan Whistle Blower Best Practice	ICSA
3	7-9 April 2015	The 7 Habits of Highly Effective People	Dunamis
4	30 April 2015	Business Transformation through GCG - based Leadership	ICSA
5	16 Juni 2015	Corporate Secretary 2015	ICSA
6	6 Juli 2015	Investor Relation Forum	BI
7	15 Oktober 2015	Economy Outlook 2016	ICSA
8	21-23 Oktober 2015	Corporate Secretary Master Program Series	ICSA
9	14 Desember 2015	Sosialisasi DIRE (Dana Investasi Real Estate)	IDX, OJK & Dirjen Pajak KIK DIRE

#### 6. Meningkatkan Implementasi GCG

Salah satu fungsi Sekretaris Perusahaan adalah membantu Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan implementasi GCG. Dalam rangka peningkatan tersebut, Sekretaris Perusahaan bersama Direksi dan Dewan Komisaris menyusun:

- piagam Dewan Komisaris sesuai POJK No. 33
- piagam Direksi, sesuai POJK No. 33
- piagam Sekretaris Perusahaan sesuai POJK No. 35

serta merevisi dan menyesuaikan:

- Piagam Audit Komite sesuai POJK No. 55/POJK.04/2015
- Piagam Internal Audit sesuai POJK No. 56/POJK.04/2015

Semua piagam kerja tersebut dalam proses sosialisasi dan persetujuan dan diharapkan mulai efektif sebelum akhir kuartal I 2016.

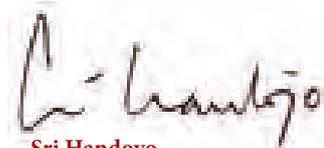
#### 7. Persiapan dan Pelaksanaan Aksi Korporasi

Divisi Sekretaris Perusahaan berpartisipasi aktif dalam mendukung proyek-proyek korporasi Perseroan. Pada tahun ini, kami merupakan bagian dari tim kerja dalam:

- Rencana Pekerjaan Pengembangan dan Jual Beli Tanah Di Surabaya.
- Rencana Divestasi Lippo Mall Kuta.
- Rencana Lippo Plaza Jogja dan Rumah Sakit Yogyakarta.
- Rencana Penawaran Penukaran Obligasi, Penambahan Obligasi Baru dan Permintaan Kesepakatan untuk memberikan persetujuan atas perubahan syarat-syarat dan ketentuan Obligasi yang Ada.

Demikian Laporan ini disampaikan sebagai pertanggungjawaban dan untuk ditindaklanjuti atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,



**Sri Handoyo**

Sekretaris Perusahaan  
PT Lippo Karawaci Tbk



### **Sri M. Handoyo**

Sekretaris Perusahaan

.....

Ibu Sri Handoyo meniti karir di Lippo Group sejak tahun 1992 di sejumlah perusahaan dalam Group, termasuk Lippo Development (1994-1997), PT Hotel Prapatan Tbk (1997-2000), PT Link Net (2000-2002) dan PT Multipolar Corporation Tbk (2002-2005) dengan posisi terakhir sebagai Sekretaris Perusahaan. Selanjutnya, Ibu Sri bekerja di PT Titan Aneka Tambang (2006-2007) sebagai General Manager SDM dan Head Office Support, dan di PT Trikonsel Multimedia Tbk (2008-2011) sebagai Assistant Vice President di Divisi Corporate Services. Ibu Sri Handoyo kemudian bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2011 dan ditunjuk menjabat Sekretaris Perusahaan sejak bulan Mei 2015.

Ibu Sri Handoyo meraih Diploma in Business Studies dari William Business College, North Sydney, Australia, tahun 1992 dan lulus dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia tahun 1997.

“

Bagi **Lippo Karawaci**, program CSR tidak hanya sekedar mengembalikan sebagian dari apa yang diperoleh dari hasil kegiatan usahanya untuk dinikmati masyarakat, namun juga berupaya untuk membangun **sinergi maupun aliansi** dengan para pemangku kepentingan.

”

Lippo Karawaci memiliki keyakinan bahwa kesinambungan operasi dapat terwujud jika Perseroan mengedepankan tata kelola perusahaan yang baik dan etika bisnis kepada seluruh pemangku kepentingannya, termasuk masyarakat dan lingkungan. Oleh karena itu Perseroan selalu berusaha untuk menghilangkan dampak negatif dan mengoptimalkan dampak positif aktivitas Perseroan terhadap seluruh pemangku kepentingannya

Sebagai perusahaan terbuka, Lippo Karawaci secara konsisten terus menjalankan komitmen untuk mendukung terciptanya pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) di Indonesia.

Keyakinan terhadap tata kelola perusahaan dan etika bisnis serta komitmen dalam mendukung pembangunan berkelanjutan inilah yang kemudian diterapkan dalam bentuk tanggung jawab sosial perusahaan (Corporate Social Responsibility/CSR) yang bertujuan untuk membentuk keselarasan dan

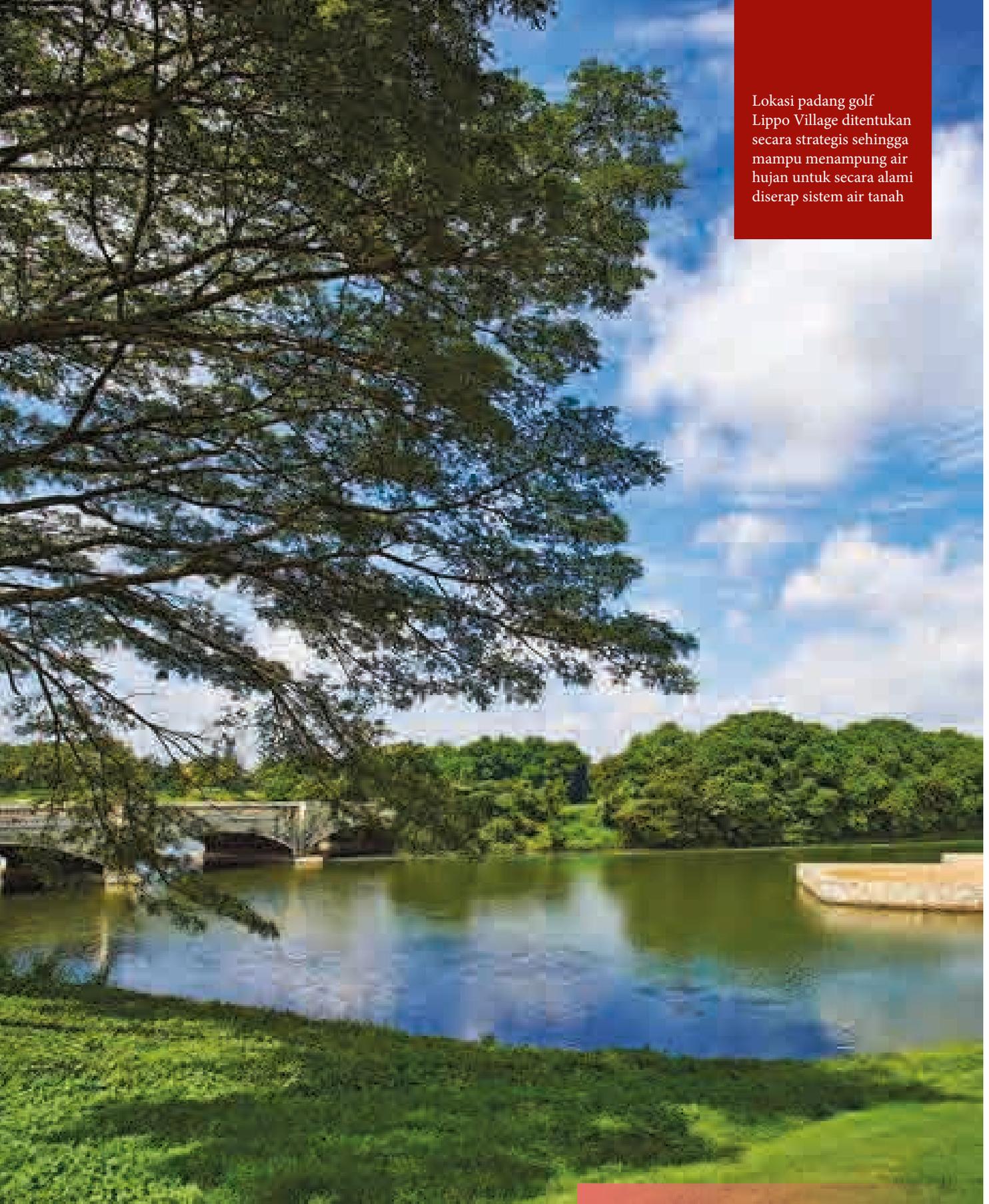


**Rp1,5**miliar

Bantuan Mahasiswa Berprestasi senilai total Rp1,5 miliar, diberikan kepada para mahasiswa di sepuluh Perguruan Tinggi Negeri di seluruh Indonesia

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Lokasi padang golf Lippo Village ditentukan secara strategis sehingga mampu menampung air hujan untuk secara alami diserap sistem air tanah



sinergi antara pertumbuhan Perseroan dengan manfaat bagi pemangku kepentingan demi terwujudnya kesejahteraan dan keberlanjutan. Secara kongkrit, pelaksanaan, CSR dilakukan Perseroan dengan berfokus pada tiga pilar kegiatan utama, yaitu melalui

peningkatan taraf hidup (tempat tinggal dan pendidikan), kesehatan masyarakat, dan kepedulian lingkungan.

Melalui implementasi yang berkesinambungan, Lippo Karawaci ingin meraih keberhasilan bisnis selaras dengan

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN



**50 PTN**  
Hingga akhir tahun 2015, sudah 50 Perguruan Tinggi Negeri di seluruh Indonesia yang menerima bantuan pendidikan tersebut

Dilandasi visi tersebut, sejak berdirinya Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan CSR yang diselenggarakan Perseroan sendiri, dengan melalui anak usaha yang dimilikinya, atau bekerja sama dengan perusahaan-perusahaan lain yang memiliki visi yang sama. Dengan pendekatan seperti ini, seluruh perusahaan yang terlibat dapat memaksimalkan sumber daya yang dimilikinya, melaksanakan kegiatan CSR secara kolektif untuk mencapai tujuan bersama.

### 1. Bantuan bagi Pelajar dan Anak-Anak

Pendidikan merupakan kunci keberhasilan yang mendukung generasi muda untuk meraih masa depan yang lebih menjanjikan. Sayangnya, tidak semua anak memiliki kesempatan dan akses yang sama terhadap pendidikan yang baik guna mengejar impiannya.

peningkatan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Bagi Perseroan, program CSR merupakan program strategis, yang tidak hanya sekedar mengembalikan sebagian dari apa yang diperoleh dari hasil kegiatan usahanya untuk dinikmati masyarakat, namun juga berupaya untuk membangun sinergi maupun aliansi dengan para pemangku kepentingan melalui keterlibatan karyawan maupun pelanggan dalam pelaksanaan program-program CSR.

### Kebijakan CSR Perseroan

Lippo Karawaci dibangun atas dasar visi untuk memberi dampak dan mentransformasi kehidupan di sekelilingnya melalui kegiatan usaha yang ramah lingkungan, berkualitas, dan berkelanjutan. Hal tersebut telah selaras dengan definisi CSR atau tanggung jawab sosial perusahaan yang terdapat di Pasal 1 ayat 3 UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas yaitu komitmen Perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi Perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.



Perseroan menyadari bahwa tidak semua anak memiliki kemudahan untuk memperoleh kualitas hidup yang baik. Bahkan beberapa di antaranya tidak memiliki kesempatan untuk dapat mengenal orang tuanya.

Sejak tahun 2011 Lippo Karawaci bersama dengan sejumlah perusahaan yang memiliki visi yang sama secara rutin telah memberikan bantuan dana kepada para mahasiswa berprestasi (dikenal sebagai program Bantuan Mahasiswa Berprestasi, disingkat BMB) di perguruan-perguruan tinggi negeri di seluruh tanah air. Agar dapat dirasakan oleh banyak perguruan tinggi di Indonesia, setiap tahunnya perguruan tinggi penerima bantuan dibuat berbeda.

Pada tahun 2015 BMB senilai total Rp1,5 miliar, diberikan kepada para mahasiswa di sepuluh Perguruan Tinggi Negeri (PTN) di seluruh Indonesia.

Ke sepuluh PTN yang mahasiswanya menerima BMB 2015 tersebut adalah: Universitas Teuku Umar Meulaboh Aceh, Universitas Negeri Medan, Universitas Bangka Belitung, Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja Bali, Universitas Mataram NTB, Politeknik Negeri Pontianak, Universitas Negeri Gorontalo, Politeknik Negeri Ambon, Universitas Pendidikan Indonesia Bandung, dan Politeknik Negeri Semarang.

Kriteria mahasiswa penerima BMB diserahkan kepada Rektor PTN masing-masing karena mereka yang paling memahami prestasi mahasiswanya. Hingga akhir tahun 2015, sudah 50 PTN di seluruh Indonesia yang menerima bantuan pendidikan tersebut.

Pada tahun 2015, Perseroan juga melakukan kegiatan pemberian bantuan dalam bentuk tunai atau bentuk lain yang diselenggarakan oleh Perseroan dan anak usaha Perseroan.

- Hotel Aryaduta Pekanbaru pada bulan Ramadan 1426H mengadakan buka puasa bersama dan pembagian bingkisan untuk anak yatim piatu dari Mesjid ATH Thayibah serta berkunjung membawa bingkisan bahan makanan dan peralatan tidur ke panti asuhan Panti Asuhan “Nur Asiyah”. Pada 18 Desember 2015 mengadakan kunjungan ke Panti Asuhan Insan Permata dan memberikan bantuan makanan, alat-alat tulis serta dana tunai.
- Lippo Karawaci pada 26–28 Oktober 2015 bekerja sama dengan Sekolah Pelita Harapan menggalang donasi dari penyewa dan pengunjung Menara Matahari, Maxx Box Mall dan Hypermart Cyberpark untuk mendukung Gerakan Nasional Orang Tua Asuh (GNOTA) atau menjadi donatur penyediaan buku, seragam, alat bantu mengajar lainnya.
- Plaza Semanggi bekerja sama dengan Dompot Dhuafa mengadakan kegiatan “Sahur on the Road” bersama anak yatim dan kaum dhuafa
- Lippo Village memperingati Hari Raya Idul Adha 1426H menyumbangkan hewan kurban kepada tiga Masjid yang berada di sekitar wilayah Lippo Village.

- Mall-mall yang dikelola anak usaha Perseroan, PT Lippo Malls Indonesia juga aktif menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial antara lain:
  - Pluit Village, mengadakan acara buka bersama dengan tema “Indahnya berbagi di Bulan Suci Ramadhan” pada tanggal 10 Juli 2015 bersama Panti Asuhan Nurul Ikhlas. Juga acara Natal bersama Panti Asuhan Pondok Kasih Agape pada 21 Desember 2015 yang dimeriahkan dengan pemberian bingkisan untuk Panti Asuhan.
  - Lippo Mall Istana Plaza mengadakan acara dakwah dan berbuka puasa bersama 50 anak yatim dari Yayasan Al-Fien Bandung di bulan Ramadan. Dalam kesempatan lain, Lippo Mall Istana Plaza memberikan sumbangan 250 paket buku dan alat sekolah untuk yayasan yatim piatu SOS Children Bandung.
  - Plaza Medan Fair mengundang 30 anak-anak yatim untuk buka puasa bersama dan memberikan donasi pada 30 Juni 2015. Juga mengirimkan donasi bantuan bagi anak-anak yang kurang mampu Griya Yatim & Dhuafa pada 1 Juli 2015. Plaza Medan Fair juga mengundang anak yatim Kristiani untuk bermain bersama di mal dan membagi santunan pada 12 Desember 2015.

## 2. Meningkatkan Kualitas Layanan Kesehatan Masyarakat

Perseroan berkontribusi untuk meningkatkan pelayanan kesehatan melalui pengoperasian rumah sakit berstandar internasional di berbagai wilayah di Indonesia, bahkan di daerah terpencil sekalipun, dan dengan investasi pada peralatan medis tercanggih.

Per 31 Desember 2015, anak usaha Perseroan, PT Siloam International Hospitals Tbk, mengoperasikan 20 rumah sakit dengan total kapasitas lebih dari 4.800 tempat tidur, 2.100 dokter (termasuk dokter spesialis), dan 8.200 perawat dan profesional kesehatan.

Keberadaan rumah sakit ini di samping menjadi sumber penghasilan bagi Perseroan juga merupakan sarana untuk memastikan bahwa penduduk dari wilayah tersebut memiliki akses serta mendapat layanan kesehatan primer maupun sekunder yang berkualitas dan terjangkau.

Selain itu secara rutin Perseroan melalui Siloam Hospitals juga melakukan kegiatan kegiatan sosial untuk memperluas akses terhadap fasilitas kesehatan dan pengobatan berkualitas untuk masyarakat Indonesia tanpa melihat latar belakang kondisi ekonomi mereka melalui bakti sosial medis bekerja

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

sama dengan lembaga pemerintah dan sosial yang beroperasi di area rumah sakit Perseroan berada.

Pada tahun 2015 program CSR terpadu Siloam Hospitals adalah “Pemeriksaan Kesehatan Berseri se-Jabodetabek” yang bertujuan memberikan pelayanan kesehatan untuk masyarakat yang tinggal di Jabodetabek, termasuk mengedukasi agar masyarakat dapat memenuhi standar perilaku sehat.

Tujuh unit Siloam yang terlibat yaitu MRCCC Siloam Semanggi, Siloam ASRI, Siloam Hospital Lippo Village, Siloam Hospital Lippo Cikarang, RS Umum Siloam, RS Jantung Diagram, dan Siloam Hospital Kebon Jeruk.

Kegiatan yang diadakan adalah pemeriksaan mengenai kesehatan lansia, kesehatan ibu dan anak, kesehatan gizi, pemeriksaan gula darah sewaktu dan tensi darah, serta konsultasi dengan dokter Siloam Hospitals. Berlangsung selama bulan Oktober hingga November 2015, dipusatkan di 9 lokasi tersebar di Jabodetabek yaitu:

Area	Tempat Pelaksanaan	Tanggal	Jumlah Peserta Yang Dilayani
Jakarta Pusat	Kantor Walikota Jakarta Pusat	4 Oktober 2015	350
Bogor	GOR Pajajaran	10 Oktober 2015	500
Bekasi	Hypermart Orange County	18 Oktober 2015	350
Jakarta Barat	Kantor Walikota Jakarta Barat	18 Oktober 2015	200
Tangerang	Walikota Tangerang Selatan	18 Oktober 2015	500
Jakarta Timur	GOR Ciracas	25 Oktober 2015	350
Depok	Kantor Walikota Depok	25 Oktober 2015	150
Jakarta Selatan	GOR Ragunan	11 November 2015	150
Jakarta Pusat	Lapangan Banteng	11 November 2015	350

Jumlah total peserta yang dilayani dalam kegiatan ini mencapai 2.900 orang

Kegiatan lain yang aktif dilakukan Perseroan dalam lingkup kesehatan di tahun 2015 antara lain:

- Klub Donor Darah Lippo Village pada 23 Februari 2015 kembali mengadakan donor darah. Dari 138 peserta yang hadir, diperoleh 94 kantong darah yang disumbangkan ke PMI Tangerang.
- Hotel Aryaduta Palembang pada 8 April 2015 mengadakan donor darah dari karyawan bekerja sama dengan PMI Palembang berhasil mengumpulkan 30 kantong darah.

- Lippo Cikarang pada 21-23 September 2015 mengadakan penyuluhan kesehatan, pemeriksaan mata gratis dan penyediaan kacamata gratis bagi 1.000 siswa di SDN Cibatu, Cikarang Selatan.
- Gajah Mada Plaza bekerja sama dengan paguyuban penyewa mengadakan kegiatan donor darah secara rutin setiap 3 bulan sekali, yaitu pada 1 April, 23 Juli, 16 Oktober, dan 31 Desember 2015. Juga mengadakan Donasi Ramadan dan buka puasa dan pembagian 500 paket bahan makanan kepada warga dari tujuh Rukun Tetangga yang tinggal dekat dengan Gajah Mada Plaza.
- Lippo Mal Kuta menyerahkan donasi Rp7.500.000 untuk Yayasan Bali Peduli dalam rangka hari AIDS Sedunia tanggal 1 Desember 2015. Donasi tersebut dikumpulkan dari penjualan tiket Zumba Party di dalam mal.
- Pejaten Village mengadakan kegiatan donor darah dari penyewa Pejaten Village pada tanggal 26 Desember 2015 dengan total donor sebanyak 66 orang.

- Lippo Plaza Kramat Jati selama tahun 2015 total mengadakan delapan kali kegiatan donor darah, serta kegiatan buka puasa bersama anak yatim pada 9 Juli 2015.
- Bandung Indah Plaza (BIP) mengadakan dua kali kegiatan donor darah melalui kerja sama dengan komunitas bisnis infinity.co serta dengan Tupperware dengan tema “A Drop for Hope”. BIP juga berinisiatif mengadakan kegiatan “Balad Juara” untuk memilih dan memberikan penghargaan kepada anak-anak muda berprestasi di Bandung, dan membantu mengembangkan unit bisnis mereka.



## { 20 rumah sakit

**Per 31 Desember 2015**, anak usaha Perseroan, PT Siloam International Hospitals Tbk, mengoperasikan 20 rumah sakit dengan total kapasitas lebih dari 4.800 tempat tidur, 2.100 dokter (termasuk dokter spesialis), dan 8.200 perawat dan profesional kesehatan.

- Binjai Supermall mengadakan 3 kegiatan donor darah menjelang peringatan hari Kartini, Proklamasi 17 Agustus dan hari Natal, serta mengadakan buka puasa dan donasi bersama anak yatim piatu.
- City Of Tomorrow mengadakan kegiatan donor darah pada 15 Januari 2015, kegiatan donasi berbagi dengan anak yatim pada 11 Juli 2015, serta Berbagi Kasih Natal bersama anak yatim pada 26 Desember 2015.
- Plaza Medan Fair mengadakan gerakan peduli kesehatan terhadap kanker rahim dan kanker payudara bersama RS Siloam Dhirga Surya Medan dalam rangka hari Kartini pada 25 April 2015, serta dua kali kegiatan donor darah 24 April 2015 dan 17 Agustus 2015
- Sun Plaza mengadakan buka puasa bersama bersama anak yatim lingkungan sekitar, mengadakan donor darah bersama Lions Club Medan pada 13 September dan 13 Desember 2015, serta menyelenggarakan perayaan Natal pada 14 Desember 2015 bersama 300 anak panti dan masyarakat.
- Mall WTC Matahari melakukan kegiatan donor darah bersama PMI Kota Tangerang, kemudian beserta Yayasan Jantung Indonesia dan Mediplus mengadakan kegiatan cek tekanan darah, gula darah dan kolesterol. Di bulan Ramadan mengadakan acara berbagi kasih bersama 300 anak yatim piatu, serta adoption days bersama Komunitas “Pet Dog”.

### 3. Mengutamakan Kelestarian Lingkungan

Lippo Karawaci selalu mengutamakan kelestarian lingkungan dalam pengembangan propertinya. Perseroan senantiasa menerapkan konsep ramah lingkungan dengan melengkapi ruang hijau yang ada dengan fasilitas terbaik.

Sebagai contoh di Lippo Village pada akhir 2015 tercatat 21% dari total lahan yang ada dialokasikan untuk ruang hijau (*green space*), yang ditanami lebih dari 56.850 pohon yang digunakan untuk mengantisipasi dampak perubahan iklim (*climate change*), peningkatan suhu udara dan polusi.

Lippo Karawaci juga membangun instalasi pengolahan air dan limbah untuk mendaur ulang air menjadi air layak minum dan kebutuhan irigasi. Proyek-proyek kota mandiri Perseroan juga telah dilengkapi dengan aturan-aturan untuk pencegahan banjir dalam cetak biru perencanaannya. Sebagai contoh, lokasi padang golf Lippo Village ditentukan secara strategis sehingga mampu menampung air hujan untuk secara alami diserap sistem air tanah. Kemang Village memiliki *wet detention* basin dengan kapasitas 90.000 kubik meter air hujan.

Program pelestarian lingkungan yang diadakan anak usaha Perseroan di tahun 2015 antara lain:

- Hotel Aryaduta Pekanbaru pada 28 Maret 2015 berpartisipasi dalam kampanye lingkungan global “Earth Hour” dengan mematikan lampu di area hotel selama 60 menit. Pada 22 April 2015 memperingati Hari Bumi turut berpartisipasi dengan menanam 215 pohon di area Hotel Aryaduta.
- Lippo Village terus melakukan inovasi yang mengacu pada estetika lingkungan, antara lain dengan mengajak seluruh penghuni untuk mengumpulkan sampah botol kemasan untuk dijadikan pohon Natal raksasa. Misi yang

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

ditekankan adalah “dengan melakukan Reduce, Reuse & Recycle, kita akan menciptakan lingkungan yang berkelanjutan dan bermakna bagi generasi mendatang.”

- Lippo Mall Istana Plaza mengadakan kampanye bekerja sama dengan World Wildlife Fund (WWF) dengan sarana edukasi dan mengajak para pengunjung berpartisipasi menyelamatkan hewan ini dengan me-’retweet’ pesan melalui Twitter.

Pengembangan kota-kota mandiri juga memberikan lapangan pekerjaan untuk masyarakat setempat. Pada 2015 kota mandiri utama Perseroan membuka lapangan pekerjaan bagi lebih dari 508.967 pekerja sedangkan kota mandiri industri ringan bebas polusi Lippo Cikarang memberi kesempatan kerja kepada lebih dari 448.000 pekerja. Unit-unit usaha Perseroan yang mengelola 43 mal dan 8 hotel di seluruh Indonesia juga menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang signifikan.

Berbagai kesempatan kerja yang tersedia tersebut memberikan manfaat kepada masyarakat setempat dan para pekerja untuk meraih taraf hidup yang lebih berkualitas, Perseroan patut merasa bangga atas keterlibatannya dalam penciptaan lapangan pekerjaan bagi masyarakat Indonesia

#### 4. Layanan Untuk Para Penghuni/Warga

Lippo Karawaci berkomitmen kepada para pelanggan setia yang telah membeli dan tinggal dalam kawasan yang dikembangkan Perseroan dengan tetap menyediakan dan mengelola berbagai layanan untuk para penghuni/warga melalui Town Management Division (TMD).

Beberapa layanan yang diberikan oleh TMD kepada warga adalah pemeliharaan jalan dan saluran air, pengolahan limbah dan air minum, sistem keamanan 24 jam 7 hari seminggu, sistem transportasi dan pengendalian lalu lintas, perencanaan dan regulasi bangunan, dan berbagai layanan lain.

TMD menjaga kualitas hidup komunitas melalui layanan-layanan unggulannya. Unit ini berfokus memberikan prioritas atas kenyamanan dan kemudahan bagi para warga yang tinggal di kota-kota mandiri serta proyek-proyek lainnya. Jasa pengelolaan yang telah dilakukan oleh TMD secara efektif telah memberikan kontribusi pada meningkatnya nilai tanah serta mempertahankan loyalitas para warga yang tinggal di berbagai pengembangan yang dilakukan Perseroan.



# 508.967 pekerja

**Kota-kota mandiri utama** Perseroan membuka lapangan pekerjaan bagi lebih dari 508.967 pekerja



## Laporan Tahunan 2015 Lippo Karawaci

# Data Perusahaan

### Daftar Isi

#### DATA PERUSAHAAN

- 168 } Profil Dewan Komisaris
- 172 } Profil Direksi
- 176 } Profil Senior Eksekutif
- 186 } Alamat Proyek/Unit Bisnis
- 194 } Identitas Perusahaan
- 195 } Nama & Alamat Profesi Penunjang
- 196 } Daftar Anak Perusahaan

212 } SURAT PERNYATAAN  
ANGGOTA DEWAN  
KOMISARIS TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN TAHUNAN 2015  
PT LIPPO KARAWACI TBK

213 } SURAT PERNYATAAN  
ANGGOTA DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN TAHUNAN 2015  
PT LIPPO KARAWACI TBK

Profil

# Dewan Komisaris



## Theo Leo Sambuaga Presiden Komisaris

Bapak Theo Sambuaga (66) adalah politikus aktif dengan pengalaman panjang di DPR/MPR dan pemerintahan, termasuk pernah menjabat sebagai Menteri Tenaga Kerja dan Menteri Negara Perumahan dan Pemukiman, Selain karir politiknya yang cemerlang, Bapak Theo Sambuaga juga berpengalaman di dunia bisnis, khususnya bersama perusahaan-perusahaan dalam grup Lippo, sejak Mei 2010, beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk, dan beberapa anak perusahaan grup Lippo.

Bapak Theo Sambuaga memegang gelar Master di bidang International Public Policy dari John Hopkins University, Washington DC, AS. Sebelumnya beliau menyelesaikan pendidikan S1 dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia.

## Surjadi Soedirdja

### Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen

Bapak Surjadi Soedirdja (77) merupakan tokoh yang memiliki pengalaman dan pengetahuan luas dalam bidang pemerintahan, keamanan, serta pembangunan perkotaan.

Beliau pernah menempati posisi Menteri Koordinator Bidang Sosial, Politik, dan Keamanan dan Menteri Dalam Negeri, serta Gubernur DKI Jakarta.

Bapak Surjadi Soedirdja memiliki karir cemerlang di Tentara Nasional Indonesia dan mengikuti berbagai pendidikan dan pelatihan kemiliteran dan pemerintahan sepanjang masa kerjanya.





## Agum Gumelar

### Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar (70) merupakan seorang Jenderal TNI-AD (Purn) yang disegani dengan pengalaman lebih dari 30 tahun memimpin berbagai organisasi besar dan aktivitas kompleks. Reputasi beliau sangat baik dalam mengembangkan dan menerapkan kebijakan nasional untuk sektor infrastruktur, transportasi, dan keamanan nasional. Bapak Agum Gumelar pernah menjabat sebagai Menteri Perhubungan dan Telekomunikasi serta Menteri Koordinator bidang Sosial, Politik, dan Keamanan. Sebelumnya beliau juga menjabat berbagai posisi strategis dalam bidang militer. Selain berbagai pendidikan militer, Bapak Agum Gumelar juga meraih gelar Master of Science di bidang Manajemen dari American World University, Amerika Serikat.

## Farid Harianto

### Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto (63) telah lama berkecimpung di bidang ekonomi dan perbankan. Beliau pernah menjabat sebagai wakil ketua Badan Penyelesaian Perbankan Nasional pada tahun 1998 – 2000, dimana beliau menjadi pelopor konsolidasi sektor perbankan dan juga sangat berjasa pada masa pemulihan Indonesia setelah krisis keuangan yang terjadi pada tahun 1997-1998. Selain itu, beliau juga pernah menjabat sebagai penasehat untuk Gubernur Bank Indonesia, dan menjadi Staf Khusus Wakil Presiden Republik Indonesia.

Bapak Harianto meraih gelar Master dalam bidang Ekonomi Terapan (1988) dan gelar kehormatan Ph.D (1989) dari Wharton School University of Pennsylvania, AS. Beliau sekarang menjabat sebagai Komisaris Independen di beberapa perusahaan, antara lain: PT Sepatu Bata Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, PT Unggul Indah Cahaya Tbk, PT Siloam International Hospitals Tbk, dan PT Toba Bara Sejahtera. Selain itu, beliau juga menjadi anggota Risk Oversight Committee Bank Maybank Indonesia Tbk.



## PROFIL DEWAN KOMISARIS

### **Prof. DR. H. Muladi, SH** Komisaris Independen

Prof. DR. H. Muladi, SH (72) dikenal sebagai Menteri Kehakiman merangkap Menteri Sekretaris Negara pada masa Kabinet Reformasi Pembangunan. Saat ini beliau menjabat sebagai Ketua Institute for Democracy and Human Rights di The Habibie Center, Jakarta, Presiden Komisaris PT Pollux Properties (2015 – sekarang), Komisaris Independen PT First Media Tbk (2013 – sekarang), Komisaris Independen PT Lippo Karawaci Tbk (2013 – sekarang), Presiden Komisaris PT Multipolar Technology Tbk (2013 – sekarang), Senior Advisor Lippo Group (2012 – sekarang), Komisaris Utama PT Mulia Argo Perkasa, Surabaya (2012 – sekarang), Founder & Chairman Justitia Law Firm, Jakarta (2011 – sekarang). Sebelumnya beliau merupakan Rektor Universitas Diponegoro (UNDIP), Gubernur Lemhanas RI, dan Hakim Agung di Mahkamah Agung. Prof. Muladi merupakan Sarjana dari Fakultas Hukum UNDIP, Doktor Ilmu Hukum dari Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran (UNPAD), dan juga lulus dari International Institute of Human Rights, Perancis.



### **Sutiyoso** Komisaris Independen

Bapak Sutiyoso (71), adalah Letnan Jenderal (Purn) yang sangat dihormati dan pernah menjabat sebagai Gubernur DKI Jakarta selama dua periode (10 tahun). Kini beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelum menjadi Gubernur DKI Jakarta, karir beliau di TNI terbilang cemerlang. Beliau banyak bertugas di lingkungan Kopassus (Komando Pasukan Khusus) dan terakhir menjabat sebagai Wakil Komandan Jenderal Kopassus. Selain itu beliau juga pernah menjadi Komandan Korem 062 Surya Kencana, Bogor dan Panglima Komando Distrik Militer Jakarta Raya (Kodam Jaya). Selain mengikuti berbagai pendidikan dan pelatihan militer, Bapak Sutiyoso juga memiliki gelar Sarjana Hukum dari Sekolah Tinggi Hukum Militer (STHM), Doktor (HC) bidang Politik dari Busan University, Korea Selatan, dan Doktor (HC) bidang Ekonomi dari Universitas Diponegoro.

## Tanri Abeng

### Komisaris

Bapak Tanri Abeng (73) memiliki pengalamannya yang luas dalam bidang pemerintahan, korporasi multinasional, dan tata kelola perusahaan. Selain menjadi Komisaris di Perseroan, saat ini beliau juga memegang berbagai jabatan, antara lain Chairman Executive Center for Global Leadership, Co-Chairman Kantor Dagang Indonesia-Malaysia, anggota Dewan Bisnis Gerakan Non-Blok, dan Komisaris Utama PT Pertamina.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat beberapa posisi penting, antara lain sebagai Komisaris Bursa Efek Jakarta, Menteri Negara BUMN dan anggota MPR; Direktur Utama PT Multi Bintang Indonesia, PT British American Tobacco Indonesia dan Presiden Komisaris PT Telkom Indonesia Tbk.

Bpk Tanri Abeng meraih gelar MBA dari State University of New York, dan menyelesaikan Advanced Management Program di Claremont Graduate School, Los Angeles, Amerika Serikat. Pada tahun 2010, beliau memperoleh gelar Doctor – Bidang Ilmu Antar Disiplin dari Universitas Gajah Mada.



## Viven Gouw Sitiabudi

### Komisaris

Ibu Viven G. Sitiabudi (60) memiliki karir yang cemerlang di berbagai perusahaan tempatnya bekerja. Pengalaman beliau di bidang Manajemen, Perencanaan, dan Pemasaran telah memberikan kontribusi terhadap kesuksesan Lippo Karawaci. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Executive Director di Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) Management, Ltd.

Ibu Viven G. Sitiabudi mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Di bawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia. Sebelum itu, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan juga Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi meraih gelar Bachelor of Science di bidang Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia (1977) dan memperoleh sertifikasi sebagai Chartered Financial Consultant (ChFC) pada tahun 2003.

## Profil Direksi



### **Ketut Budi Wijaya** Presiden Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya (60) bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan membawa serta keahlian dan kompetensi dalam bidang Akuntansi dan Corporate Finance yang dimilikinya, serta aktif menjabat sebagai Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk sejak Mei 2010 hingga sekarang. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Presiden Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk, dan juga Direktur non-executive di Bowsprit Capital Corporation Limited, Singapura. Sebelumnya, beliau telah dipercaya untuk menduduki berbagai posisi eksekutif di Grup Lippo, diantaranya sebagai: Komisaris PT Multifiling Mitra Indonesia (2010 – 2015), Komisaris Independen di PT Multipolar Tbk (2006 – 2008), Direktur di PT Matahari Putra Prima Tbk (2001 – 2006), dan juga Audit Manajer di PT Bank Lippo Tbk (1987 – 1990).

Selain itu, beliau juga pernah menjabat sebagai Audit Supervisor di Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co (1976 – 1987), setelah sebelumnya menjabat sebagai Production Planning Staff di PT Bridgestone Tire Indonesia (1975 – 1976).

Bapak Ketut Budi Wijaya meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia (1982) dan gelar Diploma Akuntansi dari Akademi Akuntansi Indonesia (1980).



### **Tjokro Libianto** Direktur

Bapak Tjokro Libianto (57) adalah seorang profesional dengan pengetahuan yang mendalam tentang peraturan persyaratan pengembangan lahan.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Brawijaya, Malang; dan mengawali karirnya di PT Dwi Satya Utama Group Surabaya, dan pernah menjabat sebagai Manajer Administrasi dan Keuangan (1984 - 1988), kemudian melanjutkan karirnya dengan posisi setingkat di PT Tifa Securities.

Beliau bergabung dengan Lippo Group pada 1990. Dengan pengalamannya yang luas, beliau mampu memberikan pandangan yang tepat dan sangat berperan dalam negosiasi dengan berbagai pihak terkait akuisisi lahan Perseroan. Kontribusinya sangat berpengaruh pada keberhasilan pengembangan kawasan Perseroan.



## Stephen Choo Kooi Yoon

### Direktur

Bapak Stephen Choo (65) adalah warga negara Singapura, yang bergabung dengan Lippo Karawaci pada 2012, dan ditunjuk sebagai Executive Director yang mengepal divisi Development Management & Technology, untuk mengatur landbank strategik, pengembangan kota dan pengembangan terpadu berskala besar, meliputi rumah sakit, mal, hunian, hotel, dan sekolah. Beliau juga berkontribusi dalam manajemen talent. Sejak 2013, beliau diangkat sebagai Direktur PT Lippo Karawaci Tbk.

Beliau adalah insinyur yang memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun di berbagai negara, seperti: Singapura, Malaysia, India, Pakistan, Arab Saudi, Vietnam, Thailand, Filipina dan Tiongkok pada berbagai proyek pengembangan lahan, perencanaan, dan pembangunan skala besar, seperti: reklamasi, pelabuhan, minyak dan gas, serta pengolahan air minum.

Beliau mengawali karirnya sebagai Senior Infrastructure Engineer di Jurong Town Corporation, Singapura (1975 – 1982), kemudian beliau juga pernah menjabat sebagai Managing Director di Promet Berhad, Malaysia. Pada 2003 – 2011, beliau menjabat sebagai Senior General Manager untuk International Project di Keppel Land International; dan juga pernah menjabat sebagai Strategic Advisor di Meinhardt International (2011 – 2012).

Bapak Stephen Choo meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dan Diploma Business Administration dari National University of Singapore (NUS). Beliau juga terdaftar sebagai insinyur di the Engineering Council, UK; serta memiliki lisensi sebagai insinyur profesional di Malaysia dalam bidang Sipil dan Struktural; dan juga di Singapura dalam bidang Struktural & Geoteknik. Beliau juga terdaftar sebagai anggota pada ICE, ASCE, ISSFME, IES, IEM, ISEE, dan SMC.



## Johanes Jany

### Direktur

Bapak Johanes Jany (49) mengawali karirnya di PT Matahari Putra Prima Tbk sebagai Finance Accounting Manager pada 1989. Kemudian menjabat sebagai Direktur Real Estate & Store Planning (2005 – 2010), dan pernah pula ditunjuk sebagai Direktur Property & Asset Management pada PT Matahari Putra Prima Tbk. Pada 2014 beliau diangkat menjadi CEO PT Lippo Malls Indonesia, dan saat ini menjabat sebagai komisaris di beberapa anak perusahaan Lippo.

Bapak Johanes Jany memiliki gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Sumatera Utara (1991).

## PROFIL DIREKSI



### **Ninik Prajitno**

Direktur

Ibu Ninik Prajitno (50) bergabung dengan Lippo Grup sejak 1996, dan pernah menjabat sebagai Direktur PT Lippo Merchants Finance (1996 - 1999), Direktur Asosiasi Asset Management & Administration PT Lippo Bank Tbk (1999 - 2002), dan Direktur Asosiasi Perbankan Konsumen (2002 - 2004). Kemudian beliau dipercayakan untuk menjabat sebagai Chief of Marketing Lippo Malls (2004 - 2007), Chief Finance Officer Lippo Homes (2011 - 2013), dan Direktur PT Gowa Makasar Tourism Development (2013 - 2015). Sejak 2014, beliau aktif menjabat sebagai Direktur PT Lippo Karawaci Tbk.

Ibu Ninik Prajitno meraih gelar Bachelor of Arts dari University of Washington, Seattle - USA pada tahun 1989.



### **Rahmawaty**

Direktur

Ibu Rahmawaty (51) meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti pada tahun 1988. Beliau meniti karirnya pada bidang keuangan sejak tahun 1987, diawali sebagai auditor di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co (1987 - 1996). Kemudian bergabung dengan PT Lippo Land Development Tbk dan menjabat sebagai Direktur untuk periode 1996 - 1999. Pada saat itu, beliau merangkap sebagai Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk, dan Direktur PT Lippo Karawaci Tbk sejak 1997 - 1999. Pada tahun 2002, beliau diangkat sebagai wakil Presiden Direktur PT Lippo Bank Tbk, setelah sebelumnya, selama 3 tahun menjabat sebagai Direktur PT Lippo Bank Tbk (1999 - 2002). Sejak 2006 hingga saat ini, beliau masih aktif menjabat sebagai Direktur di PT Lippo Karawaci Tbk.



### **Alwi Sjaaf** Direktur Independen

Bapak Alwi Sjaaf (55) adalah seorang arsitek berpengalaman yang meraih gelar Sarjana Arsitektur (Diplom-Ingenieur) dari Technische Fachhochschule, Berlin, Jerman (1984). Pada tahun 2014-2015 beliau mengikuti program EMBA dari Universitas Pelita Harapan – Universitas Peking. Saat ini beliau menjabat sebagai Direktur PT Lippo Karawaci Tbk dan CEO Lippo Village. Sebelumnya, beliau pernah menjabat beberapa posisi penting, diantaranya: Direktur dan Design & Development Consultant PT Citatah Tbk, Presiden Direktur PT Sukses Majutama Serasi (2010 – 2012), Presiden Direktur PT Reformed Culture Center (2009 – 2013), dan Pemegang Saham sekaligus Direktur PT Gema Satya Perkasa (1991 – 2000). Selain itu, beliau juga sebagai kontributor di beberapa majalah desain (1999 – 2004) dan majalah Bracasa (2013 – 2015).



### **Jenny Kuistono** Direktur Independen

Ibu Jenny Kuistono (52) adalah Sarjana Teknik Elektro dari Universitas Trisakti, Jakarta. Beliau mengawali karirnya sebagai Junior System Engineer pada PT Multipolar Corporation Tbk. Kemudian beliau pernah menjabat beberapa posisi penting, diantaranya sebagai: Presiden Direktur sekaligus Komisaris PT Sharestar Indonesia; General Manager PT Jasa Century Permai Nusantara (JCPenny); dan Direktur PT Multipolar Tbk. Dengan pengetahuan yang luas mengenai peraturan dan kepatuhan perusahaan publik, beliau ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk sejak 2004. Hingga kini beliau aktif sebagai Direktur Independen tidak terafiliasi di PT Lippo Karawaci Tbk.

# Profil Senior Eksekutif

## Corporate



### Norita Alex

Ibu Norita Alex (51) memiliki 30 tahun pengalaman kerja sebagai profesional dalam dunia usaha. Pada tahun 1986, beliau memulai karirnya sebagai Credit Administration Bank of Trade – Los Angeles. Sejak tahun 1988, selama 17 tahun beliau berkarir di PT Lippo Bank Tbk, dan jabatan terakhir beliau ialah sebagai HR Group Head.

Ibu Norita bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk sebagai Direktur Corporate HR pada bulan Desember 2005, kemudian pada Mei 2007 menjadi Direktur Pemasaran Lippo Village; dan sejak Agustus 2013 menjadi Direktur Talent Admin.

Beliau memperoleh gelar sarjana Akuntansi dari Sydney Technical College.



### Mark Wong

Bapak Mark Wong (68), Direktur Eksekutif PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau adalah seorang bankir, perantara perdagangan efek serta pemodal ventura dengan pengalaman lebih dari 30 tahun di industry pasar modal Indonesia. Saat pertama datang di Indonesia pada pertengahan 1970an, beliau adalah Country Representative dari lima bank terbesar di Singapura, dan terlibat dalam suatu study oleh ADB yang kemudian berlanjut dengan pembentukan bursa saham Indonesia. Beliau menjadi mitra pendiri dan pengelola pada dua perusahaan sekuritas, dan terlibat dalam pembentukan industri modal ventura di Indonesia, termasuk mendirikan Asosiasi Modal Ventura Inbdonesia (AMVI) dan Asia Pacific Venture Capital Alliance (APVCA), dimana beliau menduduki posisi di dewan pendiri.

Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci pada tahun 2008, Bapak Mark Wong aktif terlibat dalam serangkaian transaksi merger dan akuisisi maupun advisori keuangan. Selain aktif dalam berbagai organisasi bisnis, organisasi profesional dan sosial masyarakat, beliau juga duduk dalam jajaran dewan di International Business Chamber dan Singapore Chamber of Commerce, dimana beliau adalah seorang mitra pendiri.

Bapak Mark Wong adalah seorang lulusan bisnis dari University of Singapore dan University of Pennsylvania, AS.



### Lee Heok Seng

Bapak Lee Heok Seng (53), dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di perbankan, beliau memiliki pengetahuan mendalam di berbagai bidang seperti perkembangan bisnis, penataan serta manajemen risiko. Setelah menduduki sejumlah posisi senior di beberapa lembaga keuangan di luar negeri, beliau kemudian menjabat Managing Director & Chief Risk Officer di PT Bank Lippo Tbk.

Mr. Lee Heok Seng, kemudian menjelajah dalam bisnis pelatihan dan konsultansi dan menghabiskan 1 dasawarsa sebagai seorang pengusaha.

Sebelum bergabung dengan PT Lippo Karawaci, Lee Heok Seng ditunjuk sebagai Wakil Dekan Sekolah Bisnis Universitas Pelita Harapan (UPH), sesuai dengan bidang studinya di National University of Singapore, serta pengalamannya yang luas di perbankan dan sebagai wirausaha. Saat ini, beliau masih duduk di Ex-komite and Dewan UPH, memberi nilai tambah pada visi dan operasi strategis Business School of UPH.



### Susanto

Bapak Susanto (46) memiliki lebih dari 20 tahun pengalaman kerja sebagai profesional dalam dunia usaha. Pada tahun 1992, beliau memulai karirnya sebagai Andersen World-Wide Manager di KAP Prasetio, Utomo & Co. Sejak tahun 2000, selama 16 tahun beliau berkarir di Lippo Group.

Bapak Susanto bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk sebagai Kepala Divisi Keuangan dan Akuntansi, kemudian pada tahun 2001 menjadi Direktur di PT Lippo Cikarang Tbk. Sejak tahun 2004 hingga sekarang, beliau menjabat sebagai Accounting Director di PT Lippo Karawaci Tbk; dan sejak April 2014 menjadi Direktur di PT Lippo Cikarang Tbk. Beliau memperoleh gelar sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi "YAI" pada tahun 1992.

## PROFIL SENIOR EKSEKUTIF

### Lippo Malls



#### **Marshall Martinus**

Bapak Marshall Martinus (41) merupakan Executive Director Lippo Malls sejak Oktober 2013. Beliau memulai karir profesionalnya sebagai Sekretaris Perusahaan PT Indah Pesona Bogor (Ekalokasari Plaza – Bogor) pada tahun 2001 dan kemudian menjadi Direktur Operasional di perusahaan yang sama pada tahun 2003. Tahun 2005, beliau menjadi Mall Director, Ekalokasari Plaza – Bogor. Pada tahun 2007 beliau berkarir di PT Lippo Malls Indonesia sebagai Portfolio Analyst. Kemudian di tahun 2010 menjadi Lease Management Head. Pada tahun 2011, beliau menjadi Leasing Support & Service Head. Di bulan Mei 2013, beliau menjadi Deputy Property Management Director, sebelum akhirnya menjadi Executive Director.

Bapak Marshall merupakan sarjana Komputasi dari Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Institut Pertanian Bogor.



#### **Anwar Arifin Salim**

Bapak Anwar Salim (44) mulai bergabung dengan PT Lippo Malls Indonesia sebagai Executive Director Operation pada tahun 2013. Beliau memulai karir profesionalnya sebagai Senior Accounting Manager di PT Tri Cipta Buana Karsa (1991 – 1993), dengan dilanjutkan sebagai Accounting & System Administration Manager di BII Lend Lease Investment Service (1993 – 1998). Beliau pernah juga bekerja di PT. Simas Lend Lease Life (1997 – 1998) sebagai Accounting & System Administration Manager. Selanjutnya beliau bekerja di PT Summarecon Agung Tbk (1999 – 2013) dengan beragam posisi, mulai dari Finance & Accounting Manager, Leasing Manager, General Manager of Leasing, Deputy Executive Director - Sentra Kelapa Gading, serta Executive Director - Sentra Kelapa Gading. Beliau juga aktif di berbagai organisasi seperti menjadi anggota Organizing Committee for Jakarta Great Sale, anggota Kamar Dagang dan Industri (KADIN) untuk Shopping Center dan anggota DPD Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) bidang Public Regulation & Rules, Advocate & Legal.

Bapak Anwar memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Akuntansi dari Universitas Tarumanegara, Jakarta di tahun 1995. Pada tahun 1997, beliau juga lulus dari Ujian Kecakapan Profesi untuk Wakil Manajer Investasi dari Panitia Standar Profesi pasar Modal. Selain itu beliau juga aktif untuk mengikuti pelatihan dan seminar baik di dalam maupun luar negeri.



### Eddy Mumin

Bapak Eddy Mumin (47) mulai bergabung dengan PT Lippo Malls Indonesia sejak tahun 2011. Sebelumnya beliau pernah bekerja di PT Plaza Indonesia (1990 – 1992) sebagai Promotion Supervisor. Kemudian bergabung dengan PT Advisindo Artistika (1992 – 1994) sebagai Media & Production Manager. Beliau lalu bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk (1995 – 2007) sebagai General Manager for Asset Enhancement. Selanjutnya beliau bekerja di PT. Agung Podomoro Land Tbk (2007 – 2011) sebagai CEO - Kuningan City dan Deputy COO - Senayan City.

Bapak Eddy merupakan lulusan Universitas Trisakti jurusan Teknik Sipil.



### Edward NG

Bapak Edward NG (47) memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang Keuangan baik di dalam maupun di luar negeri. Beliau pernah bekerja di DFS Group (1995 – 2012) dengan berbagai posisi mulai sebagai Accounting Manager di Saipan Division – Saipan, CNMI, kemudian sebagai Business Planning Manager lalu menjadi Regional Director of Business Planning di Mid-Pacific Region – Guam, Amerika Serikat. Kemudian sebagai Corporate Director of Business Planning serta Direktur Keuangan di San Fransisco, kemudian di Hong Kong beliau juga pernah menjabat sebagai Asia Vice President – Finance, Talent Management & Logistic, kemudian sebagai East Vice President, Operations & Control dan sebagai Global Vice President, Operations & Control. Beliau juga pernah bekerja di GNLD International, LLC (2013 – 2014) sebagai Vice President Finance dan Chief Operating Officer.

Bapak Edward menyelesaikan pendidikannya di Stanford University, Graduate School of Business Executive Program in Strategy and Organization. Beliau juga menyelesaikan pendidikan di California State University, Sacramento, Amerika Serikat dengan jurusan Bachelor of Science, Business Administration jurusan Akuntansi.

## PROFIL SENIOR EKSEKUTIF

### Lippo Homes



#### **Gordon Benton, OBE**

Bapak Gordon Benton (82) bergabung dengan Lippo Group sejak 1991 sebagai Direktur Perencanaan dan Pengembangan. Beliau memiliki pengalaman yang luas dalam perencanaan perkotaan, pengelolaan kota, arsitektur konseptual, proyek dan desain konstruksi, serta manajemen proyek dan tata kota. Bapak Benton memiliki catatan karir yang cemerlang di berbagai negara, seperti Skotlandia, Kenya, Iran, India dan negara Asia Tenggara lain. Beliau juga memperoleh gelar kehormatan "Officer of the Most Excellent Order" Kerajaan Britania dari Ratu Elizabeth II. Bapak Benton adalah anggota Royal Institute of British Architects di Singapore dan Malaysia. Selain meraih berbagai penghargaan dan pujian dalam kompetisi desain arsitektur di Pakistan, Kuala Lumpur, Singapore dan Indonesia, beliau juga aktif sebagai anggota St. Adrew's Society di Brunei, Singapore dan Indonesia. Saat ini Bapak Benton menjabat Auditor bidang perencanaan, infrastruktur dan manajemen tata kota PT Lippo Karawaci Tbk.



#### **Meow Chong Loh**

Bapak Meow Chong Loh (63), beliau bergabung dengan Lippo Cikarang sejak tahun 2007 sebagai Presiden Direktur. Beliau memulai karir profesional sebagai Senior Project Manager hingga Direktur Eksekutif di Pembinaan Desakota di Malaysia. Pada 1989 beliau menjadi mitra dalam Uni Con Development dan menjabat President of Euston Development Corporation dan Monfric Construction di AS. Pada 1995, beliau bertugas di Tiongkok mengawasi pembangunan dua pembangkit listrik berbahan bakar batu bara. Selain itu, beliau juga pernah menjabat sebagai Senior Vice President of Ascendas - AJTC Company, dan General Manager Tan Chong Motor Holdings Berhad. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang Teknik Sipil dari National Taiwan University, 1976.



#### **Jopy Rusli**

Bapak Jopy Rusli (53), dengan pengalaman profesional di bidang Arsitektur selama 30 tahun, beliau bergabung dengan Lippo Group sebagai Chief Marketing Officer Lippo Homes sejak 2013. Sebelumnya, beliau memulai karir sebagai Project Designer Tritipo & Associates Carlsbad, California, USA (1986-1987), Project Manager dan Designer Pacific Group Architecture & Planning San Diego, California, USA (1988-1989), Direktur di PT Califa Pratama (1990-1993), subsidiari Gunung Sewu Group & PT Duta Anggada Realty, serta sebagai Komisaris di PT Bukit Sentul Tbk (1995-1998). Beliau meraih gelar MBA di bidang Real Estate dari National University, San Diego, California, USA.



### Ivan S. Budiono

Bapak Ivan Budiono (57), beliau memulai karirnya di PT Bank Lippo Tbk dengan menjabat beragam posisi, mulai dari Kepala Wilayah, Kepala Cabang Grup, Kepala Pusat Kredit, dan sebagai anggota Direksi (1987-2004). Beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Direktur/CEO PT Lippo General Insurance Tbk (2005-2011), dan Direktur PT Lippo Karawaci Tbk (2011-2012). Saat ini, beliau menjabat sebagai CEO Lippo Homes sejak 2012. Beliau meraih gelar sarjana di bidang Teknik Kimia dari University of Southern California, Los Angeles, USA tahun 1983, dan gelar MBA dari Loyola Marymount University, Los Angeles, USA, 1986.



### Chan Chee Meng

Bapak Chan Chee Meng (55) menjabat sebagai Senior Executive Lippo Homes sejak 2015. Sebelumnya, beliau memulai karir di Othman Hew & Co (1980-1984) sebagai Senior Audit, dan dilanjutkan di Azman, Wong Salleh & Co (1985-1988). Beliau juga pernah bekerja sebagai Group Accountant/ Finance Manager di Jacks International Ltd/ Williams Jacks & Co (1989), dan Finance Manager di Nam Fatt Berhad (1990-1992). Beliau juga pernah berkarir Amanah Capital Partners Berhad (1992-2002) dengan posisi terakhir sebagai Direktur Grup Keuangan & Teknologi Informasi serta Direktur Divisi Properti. Selanjutnya, beliau pernah menjabat sebagai Chief Executive Officer di Kuala Lumpur Sentral (2002-2008), Executive Director di GuocoLand (M) Bhd (2008-2010), Head of Property di Fitters Diversified Bhd (2011-2012), dan Executive Director di Tanco Holdings Bhd (2012-2015). Beliau lulus dari The Malaysian Institution of Certified Public Accountants (1986) dan Chartered Institute of Management Accountants (1988).



### Hong Kah Jin

Bapak Hong Kah Jin, (40), adalah seorang warga negara Malaysia. Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Lippo Cikarang sejak Mei 2015. Sebelumnya, beliau pernah bergabung di PT Lippo Cikarang Tbk sebagai Wakil Presiden Direktur pada April 2013, dan kemudian sebagai Komisaris pada April 2014. Beliau merangkap sebagai Controller di PT Lippo Karawaci Tbk, dengan spesialisasi pada asset divestment ke Singapore REITs. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Country Financial Controller di Keppel Land International, Vietnam (2007 – 2013), Country Financial Controller di The Ascott Group, Vietnam (2004 – 2007) dan Kepala Akuntan di Mekong Flour Mills, Vietnam (2003 – 2004). Bapak Hong Kah Jin mengawali karirnya sebagai Manajer Auditor di PricewaterhouseCoopers, Kuala Lumpur, Malaysia (1997 – 2003). Beliau meraih gelar Bachelor of Commerce dari Monash University, Australia pada tahun 1996, dan mendapatkan sertifikasi Akuntan Publik di Australia (2000) dan Chartered Accountant di Malaysia (2000).



### Susan Tedjadinata

Ibu Susan Tedjadinata (43), beliau bergabung dengan Lippo Group sebagai CFO Lippo Homes sejak 2013. Dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di sektor keuangan, beliau memulai karir sejak 1993 sebagai Dividend Intern di National Financial Service (NFSC), New York, USA. Beliau melanjutkan karirnya di Citibank Indonesia selama 12 tahun dengan jabatan terakhir sebagai Vice President. Selanjutnya beliau bergabung dengan CBS Asia sebagai Cluster Head (2008-2010), Standard Chartered Bank sebagai Head of Consumer Banking Business Finance (2010-2012). Beliau meraih gelar MBA bidang International Finance dari St. John's University, New York, USA.

PROFIL  
SENIOR EKSEKUTIF

Siloam Hospitals



**dr. Gershu Chandy Paul**

Bapak Gershu Paul (56) bergabung dengan Lippo Group sebagai Group Chief Executive Officer di PT Siloam International Hospitals (2006), dan kini menjabat Executive Chairman of Board of Commissioner di Siloam Hospitals Group

Dr. Gershu memulai karir di Thorn Group Private Limited, Sri Lanka dengan jabatan sebagai Director of Administration (1989-1993), Southern Health, Selandia Baru dengan jabatan General Manager Clinical Services (1998-2001), Southland District Health Board, Selandia Baru dengan jabatan Chief Executive Officer (2001-2005), Hunter New England Area Health Services, Australia dengan jabatan Director Medical Services (2006), PT Siloam International Hospitals dengan jabatan terakhir Group Chief Executive Officer (2006-2009), North West Area Health Services, Australia dengan jabatan Director Medical Services (2009).

Memperoleh gelar Bachelor of Medicine dan Bachelor of Surgery (MBBS) dari University of Bangalore, India (1986). Mendapat Diploma in Sports Studies dari University of Otago, Selandia Baru pada tahun 1995. Memperoleh gelar Master of Business Administration (MBA) dari University of Otago, Selandia Baru pada tahun 1997. Merupakan lulusan Fellow of the Royal Australasian College of Medical Administrations (FRACMA) pada tahun 2006.



**dr. Grace Frelita Indradjaja, M.M.**

Ibu Grace Frelita (58) adalah Direktur di PT Siloam International Hospitals Tbk dari tahun 2007 – sekarang. Sebelumnya beliau pernah bekerja di RS Jiwa & Saraf Dharma Jaya (1986 – 1989) lalu di Balai Kesehatan Masyarakat Keluarga Mulia Jakarta (1989 – 1991) dan RS Ongkomulyo Jakarta sebagai Dokter. Beliau mulai bergabung di RS Siloam Karawaci pada tahun 1995 sebagai Clinical & Ancillary Services Administrator, kemudian Chief Operating Officer (1998) dan Chief Executive Officer (2001).

Ibu Grace adalah seorang lulusan sarjana Kedokteran dari Universitas Katolik Atmajaya (1982). Beliau meraih gelar Magister Manajemen dari Universitas Indonusa Esa Unggul (1997).



### dr. Anang Prayudi

dr. Anang Prayudi (53) memiliki pengalaman 22 tahun sebagai dokter di TNI Angkatan Darat dan Internasional SOS. Beliau bergabung dengan PT Siloam International Hospitals Tbk pada 2011 sebagai Direktur Tidak Terafiliasi, dan sejak 2014 menjabat sebagai Direktur.

Beliau meraih Sarjana Kedokteran dari Universitas Brawijaya Malang, Jawa Timur (1989) dan gelar Magister Kedokteran Kerja dari Universitas Indonesia (2006).



### Romeo F. Lledo

Bapak Romeo F. Lledo (60) memiliki pengalaman kerja selama 39 tahun di bidang keuangan maupun Manajemen Perdagangan dan Industri. Setelah menempati berbagai posisi eksekutif di berbagai perusahaan baik di Indonesia maupun di Filipina, beliau bergabung dengan PT Siloam International Hospitals Tbk di tahun 2010 sebagai Direktur. Sejak tahun 2014, beliau merupakan Presiden Direktur/Direktur Tidak Terafiliasi di PT Siloam International Hospitals Tbk.

Bapak Romeo adalah seorang Akuntan Publik yang telah tersertifikasi di Filipina. Menyelesaikan pendidikan Management Development Program di Asian Institute of Management, Filipina (1986). Serta Strategic Business Economics Program untuk Senior Executives (SBEP) di Center for Research and Communication, Filipina (1991).

## PROFIL SENIOR EKSEKUTIF

### Siloam Hospitals



#### **S. Budisuharto**

Bapak S. Budisuharto (57) adalah Sekretaris Perusahaan di PT Siloam International Hospitals Tbk dari tahun 2012. Memulai karir di PT Bank Lippo Tbk (1989 – 1994) sebagai Branch Manager kemudian sebagai Regional Office Head dan GM of Bank Branch Network. Kemudian beliau bekerja di PT Asuransi Lippo Life Tbk (1994 – 2000) sebagai Associate Director IT dan Bancassurance kemudian sebagai Direktur Marketing & Sales, Operation & IT. Kemudian beliau bekerja di PT Asuransi AIG Life (d/h PT Asuransi AIG Lippo) dari tahun 2000 – 2008 sebagai Wakil Presiden Direktur – Marketing. Lalu beliau bekerja di PT Siloam International Hospitals (2008 – 2010) sebagai MRCCC Siloam Hospitals Project Coordinator. Dari tahun 2008 – sekarang, beliau juga menjabat sebagai Corporate Relation Advisor di Universitas Pelita Harapan (UPH). Kemudian, beliau sempat bekerja di PT AON Indonesia (2009 – 2014) sebagai Direktur serta di PT AON Benfield Indonesia (2010 – 2014) sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012 – sekarang, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Lippo General Insurance Tbk. Beliau juga aktif dalam kegiatan organisasi dari tahun 2006 – sekarang.

Bapak Budisuharto adalah seorang lulusan sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung (1986). Saat ini beliau sedang menyelesaikan program Magister Manajemen di Universitas Pelita Harapan.



#### **Dr. dr. Andry, M.M., M.H.Kes.**

dr. Andry (52) menjabat sebagai Managing Director Chief Enterprise & Operations Officer Siloam Hospitals Group. Sebelumnya beliau bertugas sebagai dokter terbang di Papua (1990-1992), di RSPAD Gatot Subroto (1992-1993), dan RS Mitra Keluarga Bekasi (1993-1995). Beliau juga pernah menjabat sebagai sekretaris Perhimpunan Rumah Sakit Seluruh Indonesia (PERSI) dan Wakil Ketua Komisi Tetap Pengembangan Mutu dan Pelayanan Rumah Sakit di Kamar Dagang dan Industri (KADIN)

Memperoleh gelar Dokter dari Fakultas Kedokteran Yarsi Jakarta (1989), Magister Manajemen (konsentrasi Rumah Sakit) dari Universitas Indonesia Esa Unggul Jakarta (1998), Magister Hukum Kesehatan dari Universitas Katolik Soegiopranoto Semarang (2008), dan Doktor Ilmu Hukum dari Universitas Pelita Harapan Jakarta (2011).

## Hotels & Hospitality



### Juergen Fischer

Bapak Juergen (58), beliau bergabung di Lippo Group sebagai General Manager dan dipromosikan menjadi Chief Operating Officer The Aryaduta Hotels, Resorts, & Residences Imperial Aryaduta Hotel, Makassar (2005-2007). Saat ini, beliau menjabat sebagai Chief Operating Officer-Infrastructure & Hospitality di The Aryaduta Hotels, Resort & Residences, Jakarta, Indonesia (2007-sekarang). Sebelumnya, beliau menjabat sebagai General Manager di beberapa industri Hotel dan Resorts, diantaranya: Golden Sands Beach Resort, Hoi An, Vietnam (2004-2005), Nakamanda Resort & Spa, Krabi, Thailand (2002-2004), Gloria Resort & Spa, Hainan, Sanya, China (2001-2002), Aerowisata Hotels & Resorts Sanur Beach Hotel, Sanur, Bali, Indonesia (1998-2001), Aerowisata Hotels & Resorts Pool Villa Club, Senggigi Beach, Lombok, Indonesia (1993-1998). Selain itu, beliau juga pernah bekerja di Palm Grove Beach Resort, Charating, Malaysia (1992-1993), Patra Jasa Hotel, Bali, Indonesia (1990-1992), The Royal Paradise Hotel, Phuket, Thailand (1989-1990), dan Royal Garden Beach Resort (Marriott), Hua Hin, Thailand (1986-1989).

Alamat

# Proyek/Unit Bisnis

## Urban Development



Lippo Village  
Marketing Gallery, Menara Matahari Lt. 1  
Jl. Boulevard Palembang Raya No. 7  
Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5420 3636  
Fax. 62 (21) 5420 3535



Plaza Semanggi  
Gedung Veteran Lt. 7  
Kawasan Bisnis Granada  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50  
Jakarta 12930, Indonesia  
Tel. 62 (21) 574 5501  
Fax. 62 (21) 574 5503



Royal Serpong Village  
Ruko WTC No. 5833, Jatiuwung  
Jl. Raya Serpong No. 39 Serpong  
Tangerang 15326, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 537 6420  
Fax. 62 (21) 537 6435



Easton Commercial Centre  
Jl. Gn. Panderman Kav. 05  
Lippo Cikarang  
Bekasi 17550, Indonesia  
Tel. 62 (21) 897 2484, 897 2488  
Fax. 62 (21) 897 2039, 897 2493



Tanjung Bunga  
Jl. Metro Tanjung Bunga Mall GTC  
GA-9 No. 1B, Tanjung Bunga  
Makassar 90134  
Sulawesi Selatan, Indonesia



## Large Scale Integrated Development



City of Tomorrow  
Jl. Jend. Achmad Yani No.1  
Surabaya  
Jawa timur, Indonesia  
Tel. 62 (31) 827 3888  
Fax. 62 (31) 827 3666



The Nine Residence  
Jl. Kemang Utara 9  
Jakarta Selatan 12150,  
Indonesia  
Tel. 62 (21) 72 55 999



Kemang Village  
Jl. Pangeran Antasari No. 36  
Jakarta 12150  
Indonesia  
Tel. 62 (21) 725 5999  
Fax. 62 (21) 726 6999



The St. Moritz Penthouses & Residences  
Jl. Boulevard Puri Indah Raya Bl. U1  
Puri Indah CBD  
Jakarta Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5577 7775  
Fax. 62 (21) 5835 8607



St. Moritz Panakukang  
Jl. Boulevard - Panakukang  
Makassar, Sulawesi Selatan  
Indonesia



Holland Village  
Jl. Letnan Jendral Suprpto No.1  
Jakarta 10510  
Indonesia



Park View Apartment  
Jl. Margonda Raya No.1  
Pondok Beji, Depok 16424  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 7887 0070



Lippo Thamrin  
Jl. M. H. Thamrin Kav. 20  
Jakarta Pusat  
Indonesia



Orange County  
Jl. OC Boulevard Utara  
Lippo Cikarang, Bekasi 17550  
Jawa Barat, Indonesia



Monaco Bay Manado  
Jl. Piere Tendean, Boulevard,  
Manado

## EMBARCADERO PARK

Embarcadero Park  
Jl. Raya Jombang 88  
Bintaro Sektor IX  
Pondok Aren, Tangerang



Millenium Village  
Marketing Gallery  
MaxxBBox, 1110 Boulevard  
Jend. Sudirman, Lippo Village  
Tangerang, Banten 15811



Holland Village Manado  
Jl. AA Maramis Kairagi, Mapanget,  
Manado, Sulawesi Utara





## Retail Malls

### PEJATEN VILLAGE

Pejaten Village  
Jl. Warung Jati Barat No. 39  
Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta, Indonesia  
Tel. 62 (21) 762 2611, 781 5818



PX Pavilion@ The St. Moritz  
Jl. Boulevard Puri Indah Raya Bl. U1  
Puri Indah CBD, Jakarta Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5835 1076



Lippo Mall Kemang  
Kemang Village, 36 Pangeran Antasari,  
Jakarta 12150

### GRAND MAL BEKASI

Grand Mal Bekasi  
Jl. Jend. Sudirman, Medan Satria, Bekasi 17143  
West Java, Indonesia  
Tel. 62 (21) 885 5328



Mal Lippo Cikarang  
Jl. M.H. Thamrin, Lippo Cikarang  
Bekasi 17550, Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 897 2535 - 37

### EKALOKASARI PLAZA

Ekalokasari Plaza  
Jl. Siliwangi No. 123, Bogor 16142  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (251) 831 8788, 838 7275

### PLUIT VILLAGE

Pluit Village  
Jl. Pluit Raya Indah Lt. 3  
Jakarta 14450, Indonesia  
Tel. 62 (21) 668 3888/3634 - 22



Cibubur Junction  
Jl. Jambore No. 1, Kec. Ciracas  
Cibubur, Jakarta 13720, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8775 5678, 873 3339



Lippo Mall Puri  
Jl Puri Indah Raya Blok U1  
West Jakarta  
Tel. 62 (21) 29111111



Blu Plaza  
Jl. Chairil Anwar no.27-36, Bekasi 17113.  
Tel. 62 (21) 8823555  
Fax. 62 (21) 8811234



Maxx Box Orange County Cikarang  
Jl. Orange County Boulevard  
Unit No. A-2  
Orange County Cikarang, Cibatu,  
Cikarang Selatan



Istana Plaza  
Jl. Pasir Kaliki No. 121-123, Bandung  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (22) 600 0404, 600 0100

### Plaza Semanggi

The Plaza Semanggi  
Kawasan Bisnis Granadha  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50  
Jakarta 12930, Indonesia  
Tel. 62 (21) 527 5878, 2553 6325



Tamini Square  
Jl. Taman Mini Raya, Pinang Ranti  
Jakarta, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8778 5888



Depok Town Square  
Jl. Margonda Raya No. 01 Pondok Beji,  
Depok 16424, Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 7887 0101



Metropolis Town Square  
Jl. Hartono Raya, Modern  
Kota Modern, Tangerang 15117  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5574 8384



City Walk Cikarang  
Jl. MH Thamrin Kav 108  
Lippo Cikarang, Bekasi 17550  
Indonesia



Bandung Indah Plaza  
Jl. Merdeka No. 56, Bandung 40115  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (22) 423 0850, 424 0336



Gajah Mada Plaza  
Jl. Gajah Mada No. 19 - 26  
Jakarta 10310, Indonesia  
Tel. 62 (21) 6385 8888, 633 6866



Kramat Jati Indah Plaza  
Jl. Raya Bogor Km. 19 Kramat Jati  
Jakarta 13510, Indonesia  
Tel. 62 (21) 809 5558, 809 5577



WTC Matahari  
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong  
Tangerang 15326, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5315 6656



Benton Junction  
Jl. Boulevard Palembang Raya No. 38  
Lippo Village, Tangerang 15811  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 547 2307/547 2308  
Fax. 62 (21) 5421 1176



Bellanova Country Mall  
Jl. M.H. Thamrin No. 8  
Bukit Sentul Selatan, Bogor 16810  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8792 3888



Malang Town Square  
Jl. Veteran No. 2 Malang,  
Jawa Timur Indonesia  
Tel. 62 (341) 575 761

Alamat

# Proyek/Unit Bisnis

## Retail Malls



City of Tomorrow  
Jl. Jend. Achmad Yani No. 288  
Surabaya 60234, Jawa Timur, Indonesia  
Tel. 62 (31) 827 5888

**LIPPO PLAZA**  
BATU

Batos Mall, Batu – Malang  
Jl. Diponegoro Kota Batu, Malang

**LIPPO PLAZA**  
KENDARI

Lippo Plaza Kendari  
Jl. MT. Haryono, Kendari

**LIPPO PLAZA**  
SIDOARJO

Sitos Mall, Sidoarjo  
Jl. Jati Raya, Sidoarjo

**PALLADIUM MALL**

Grand Palladium Medan  
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 3,  
Petisan Tengah Medan 20112,  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 451 7106

**PLAZA  
MEDAN FAIR**

Plaza Medan Fair  
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 30  
Medan 20113  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 414 1888

**LIPPO PLAZA**  
MEDAN

Lippo Plaza Medan  
Jl. Imam Bonjol No. 6  
Medan  
Tel. 62 (61) 80511111



Sun Plaza  
Jl. H. Zainul Arifin No. 7, Medan 20152  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 450 1000/888

**BINJAI  
SUPERMALL**

Binjai Supermall  
Jl. Soekarno Hatta No.14, Binjai 20731  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 882 5111, 7734 7171/7373

**PSX**

PSx Palembang Square Extension  
Building Management (Lantai 4 Mezzanine)  
Jl. Angkatan 45/Kampus POM IX - Ilir Barat I,  
Palembang 30137

**PALEMBANG SQUARE**

Palembang Square  
Jl. Angkatan 45, R63 - R65, Palembang  
Sumatera Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (711) 380 001, 378 313-4

**PALEMBANG ICON**

Palembang Icon  
Jl. Pom IX, RT.30 RW. 09,  
Lorok Pakjo, Ilir Barat 1  
Palembang 30137  
Tel. 62 (711) 5649366-68

**LIPPO PLAZA**  
SUNSET

Lippo Plaza Sunset Bali  
Sunset Road Street, Kuta, Bali

**LIPPO MALL**  
KUTA

Lippo Mall Kuta  
Jl. Kartika Plaza, Lingkungan Segara,  
Kuta-Bali 80361

**MALL  
GTC  
MAKASSAR**

GTC Makassar, Ruko GA 8 No. 35-36  
Jl. Metro Tanjung Bunga  
Makassar 90134  
Sulawesi Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (411) 811 4088

**LIPPO PLAZA**  
BUTON

Lippo Plaza Buton  
Jl. Sultan Hasanudin No. 58  
Pulau Buton - Sulawesi Selatan

**MAXX  
BOX**

**LIPPO VILLAGE**

Maxxbox Karawaci  
Jl. Boulevard Jend. Sudirman  
No. 1110, Lippo Village  
Tangerang, Banten 15810

**LIPPO PLAZA**  
JOGJA

Lippo Plaza Jogja  
Jl. Laksda Adisucipto No. 32 – 34,  
Demangan, Gondokusuman,  
Yogyakarta 55001 – Indonesia

**LIPPO PLAZA**  
MANADO

Lippo Plaza Manado  
Jl. AA Maramis Kairagi II  
Kec. Mapangat Sulawesi Utara  
Manado  
Tel. 0431-7210014

**LIPPO PLAZA**  
KUPANG

Lippo Plaza Kupang  
Jl. Veteran Fatululi Kec. Oebobo,  
Kupang, Nusa Tenggara Timur



## Healthcare



Siloam Hospitals Kebon Jeruk  
Jl. Raya Perjuangan Kav. 8, Kebon Jeruk  
Jakarta 11530, Indonesia  
Tel. 62 (21) 530 0888  
Fax. 62 (21) 530 0876



Rumah Sakit Asri  
Jl. Duren Tiga Raya No. 20  
Pancoran, Jakarta 12760  
Indonesia

MRCCC



MRCCC Siloam Semanggi  
Jl. Garnison Kav. 2-3  
Karet Semanggi, Jakarta  
Indonesia  
Tel. 62 (21) 2996 2888



Siloam Hospitals TB Simatupang  
Jl. R.A. Kartini No. 8  
Cilandak, Jakarta Selatan  
Indonesia  
Tel. 62 (21) 29531900



Siloam Hospitals  
Lippo Village,  
Indonesia's First  
Internationally  
Accredited Hospital



Siloam Hospitals Lippo Village  
Jl. Siloam No. 6, Lippo Village 1600  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 0055  
Fax. 62 (21) 546 0921



Rumah Sakit Umum Siloam  
(RSUS)  
Jl. Siloam No. 6,  
Lippo Village 1600  
Tangerang 15811,  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5422 0770,  
5421 3003, 5421 5656



Siloam Hospitals Lippo Cikarang  
Jl. M.H. Thamrin Kav. 105, Lippo Cikarang  
Bekasi 17550, Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8990 1088  
Fax. 62 (21) 8990 0022



Rumah Sakit Jantung Diagram  
Jl. Maribaya No. 1  
Puri Cinere, Depok, Indonesia  
Tel. 62 (21) 7545499



Siloam Hospitals Purwakarta  
Jl. Bungursari No. 1  
Purwakarta, 41181  
Jawa Barat, Indonesia



Siloam Hospitals Surabaya  
Jl. Raya Gubeng No. 70  
Surabaya 60281, Jawa Timur, Indonesia  
Tel. 62 (31) 503 1333  
Fax. 62 (31) 503 1533



Siloam Hospitals Balikpapan  
Jl. MT. Haryono No. 9, Ring Road  
Balikpapan 76114, Indonesia  
Tel. 62 (542) 720 6509  
Fax. 62 (542) 720 6517



Siloam Sriwijaya  
Jl. POM IX, Kodya Palembang  
Sumatera Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (711) 522 9100



Siloam Hospitals Jambi  
Jl. Soekarno Hatta, Paal Merah  
Jambi, Indonesia  
Tel. 62 (741) 573 333



Siloam Dirga Surya  
Jl. Imam Bonjol No. 6,  
Kel. Petisah  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 88881900,  
88881911



Siloam Hospitals Manado  
Boulevard Centre  
Jl. Sam Ratulangi No. 22,  
Manado 95111, Indonesia  
Tel. 62 (43) 1888 3131  
Fax. 62 (43) 1888 3133



Siloam Hospitals Makassar  
Jl. Metro Tanjung Bunga, Kav. 9  
Makassar, Sulawesi Selatan,  
Indonesia  
Tel. 62 (411) 811 7555



Siloam Hospitals Kupang  
Jl. RW Monginsidi,  
RT. 014 RW. 004 Fatululi  
Nusa Tenggara Timur, Indonesia  
Tel. 62 (380) 8530900,  
8530933



Siloam Hospitals Bali  
Jl. Sunset Road No. 818  
Kuta, Badung, Bali  
Tel. 62 (361) 779900  
Fax. 62 (361) 779933



Siloam Hospitals BIMC Kuta  
Jl. By Pass Ngurah Rai 100 X  
Kuta 80361, Bali  
Tel. 62 (361) 761263  
Fax. 62 (361) 764345



Siloam Hospitals BIMC Nusa Dua  
Kawasan BTDC Blok D  
Nusa Dua 80363, Bali  
Tel. 62 (361) 3000911  
Fax. 62 (361) 3001150

Alamat

# Proyek/Unit Bisnis

## Hotel

### HOTEL ARYADUTA JAKARTA

Hotel Aryaduta Jakarta  
Jl. Prapatan 44-48, Jakarta 10110  
Indonesia  
Tel. 62 (21) 2352 1234  
Fax. 62 (21) 2351 8600

### HOTEL ARYADUTA SEMANGGI

Hotel Aryaduta Semanggi  
Jl. Garnisun Dalam No. 8, Karet Semanggi  
Jakarta 12930, Indonesia  
Tel. 62 (21) 251 5151  
Fax. 62 (21) 251 4090



Shima Japanese Restaurant  
Main Lobby - Hotel Aryaduta Jakarta  
Jl. Prapatan No. 44-48, Jakarta 10110, Indonesia  
Tel. 62 (21) 3852233, 3844926,  
62 (21) 2311234 ext.  
88159/88199

### HOTEL ARYADUTA LIPPO VILLAGE

Hotel Aryaduta Lippo Village  
Jl. Boulevard Jend. Sudirman No. 401  
Lippo Village 1300, Tangerang 15611  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 0101  
Fax. 62 (21) 546 0201

### HOTEL ARYADUTA MEDAN

Hotel Aryaduta Medan  
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 8  
Medan 20112  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 457 2999  
Fax. 62 (61) 457 1999

### HOTEL ARYADUTA PALEMBANG

Hotel Aryaduta Palembang  
Jl. POM IX, Palembang Square  
Palembang 30137  
Sumatera Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (711) 383 838  
Fax. 62 (711) 377 900

### HOTEL ARYADUTA PEKANBARU

Hotel Aryaduta Pekanbaru  
Jl. Diponegoro No. 34  
Pekanbaru 28116, Riau, Indonesia  
Tel. 62 (761) 44 200  
Fax. 62 (761) 44 210

### HOTEL ARYADUTA MAKASSAR

Hotel Aryaduta Makassar  
Jl. Somba Opu No. 297, Makassar 90111  
Sulawesi Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (411) 870 555  
Fax. 62 (411) 870 222

### HOTEL ARYADUTA MANADO

Hotel Aryaduta Manado  
Jl. Piere Tendean (Boulevard)  
Manado, Sulawesi Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (431) 855 555  
Fax. 62 (431) 868 888



## Leisure



Grand Bowling  
Mall WTC Matahari Lt. 5  
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong  
Tangerang 15326 Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5315 4730  
Fax. 62 (21) 5315 4732



Permata Sports Club  
Jl. Taman Permata No. 301  
Lippo Village  
Tangerang  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 591 5966



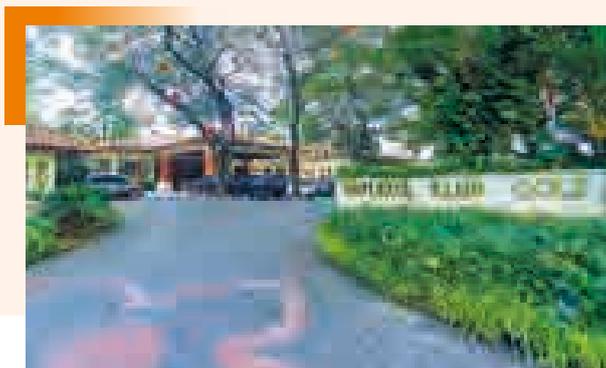
Imperial Klub Golf  
Jl. Pulau Golf 2709, Lippo Village  
Tangerang 15811  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 0120  
Fax. 62 (21) 546 0121



Balai Serpong  
WTC Matahari - Serpong  
Jl. Raya Serpong No. 39  
Tangerang 15326 Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5315 5656  
Fax. 62 (21) 5315 5757



Puncak Resor  
Jl. Hanjarwar, Desa Sukanagalih  
Pacet, Cipanas  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (263) 515 001  
Fax. 62 (263) 515 020



Dikelola oleh Hotel Aryaduta:



La Collina Italian Restaurant  
San Diego Hills Memorial Park  
Exit Tol Karawang Barat Km. 46  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (267) 845 3333  
Fax. 62 (267) 845 4575



Water Boom Lippo Cikarang  
Jl. Madiun Kav. 115  
Lippo Cikarang, Bekasi  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8990 7814, 8990 9467  
Fax. 62 (21) 8990 9469



Grand Chapel  
UPH Tower C 6th Floor  
Lippo Village, Tangerang  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 6623, 546 6239  
Fax. 62 (21) 5420 2897

Alamat

# Proyek/Unit Bisnis

## Infrastructure



Town Management Services  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811 Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



Home Care Unit  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811 Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



Potable & Waste Water Management  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811 Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



PT Dinamika Intertrans  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811 Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/12



# EMBARCADERO PARK



ASIA PACIFIC  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT

RESIDENTIAL  
HIGH-RISE  
DEVELOPMENT  
INDONESIA

Embarcadero Park –  
Eastern Wing

2015-2016

Show Unit

NOW OPEN

021 222 109 88

[www.embarcaderopark.com](http://www.embarcaderopark.com)

Another Luxury  
Development by

**LIPPO  
HOMES**

# Identitas Perusahaan

<b>Nama Perusahaan</b>	PT Lippo Karawaci Tbk
<b>Alamat</b>	7 Boulevard Palem Raya #22-00 Menara Matahari Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811 Banten – Indonesia Tel. : +62 21 2566 9000 Fax. : +62 21 2566 9098/99 Email : corsec@lippokarawaci.co.id
<b>Tanggal Pendirian</b>	15 Oktober 1990
<b>Bidang Usaha</b>	Pengembangan perkotaan dan perumahan, rumah sakit, komersial dan aset manajemen
<b>Modal Dasar</b>	Rp6.400.000.000.000,- (enam triliun empat ratus miliar rupiah)
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor penuh</b>	23.077.689.619 saham (dua puluh tiga miliar tujuh puluh tujuh juta enam ratus delapan puluh sembilan ribu enam ratus sembilan belas)
<b>Pencatatan di Bursa Saham</b>	28 Juni 1996
<b>Kode Saham</b>	LPKR
<b>Jumlah Saham Beredar</b>	23.077.689.619 saham
<b>Kepemilikan per 31 Desember 2015</b>	Pacific Asia Holding Ltd: 17,88%, Credit Suisse AGSG TRACCL PT Metropolis Propertindo Utama: 5,25% dan Publik: 76,87%.

# Nama & Alamat Profesi Penunjang

## Kantor Akuntan Publik

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**

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

## Biro Administrasi Efek

**PT Sharestar Indonesia**

Berita Satu Plaza Lt. 7  
Jl. Gatot Subroto Kav. 35-36, Jakarta 12950, Indonesia

## Konsultan Hukum

**Makes & Partners Law Firm**

7th fl Menara Batavia  
Jln. KH. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia

# Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
Theta Capital Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--
Theta Kemang Pte Ltd	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--
Sigma Capital Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--
Sigma Trillium Pte Ltd	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
LK Reit Management Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Bowsprit Capital Corporation Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2006
Jesselton Investment Limited dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
Peninsula Investment Limited dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
LMIRT Management Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007
PT Primakreasi Propertindo dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	99,99%	0,01%	--
PT Mujur Sakti Graha dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Surplus Multi Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--
PT Puri Paragon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Menara Tirta Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gempita Sinar Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Tata Bangun Nusantara	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lintas Lautan Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Nilam Biru Bersinar (3,81% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Safira Prima Utama (2,14% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kalimaya Pundi Bumi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gloria Mulia (4,32% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Graha Solusi Mandiri dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Wijaya Wisesa Propertindo	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	80,00%	--
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mandiri Cipta Gemilang dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2003
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Adijaya Pratama Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Esatama Lestari Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bimasakti Jaya Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2011
PT Kuta Beach Paragon dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Graha Buana Utama dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Berkat Langgeng Jaya dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Pamor Paramita Utama dan Entitas Anak	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013
PT Kridakarya Anugerah Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kencana Agung Pratama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Trimulia Kencana Abadi	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Surya Megah Lestari	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Danisa Indah Cipta dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Fajarindo Sinar Sakti	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Jaya Makmur Bersama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gumarang Karya Sejati	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Grand Villa Persada (0,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gempita Cipta Bersama	Semarang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lautan Sinar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Karimata Putra Alam	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Timor Eka Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sultana Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Wijayakusuma Sukses Maju	Padang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--

## DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Andalan Utama Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bumi Aurum Sejahtera	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mentari Panen Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Satyagraha Dinamika Unggul	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	2013
PT Jayadipta Utama Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bumi Sindang Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cahaya Teratai Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cipta Dunia Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sekawan Dunia Dinamika	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Citra Dwi Anugrah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Pelangi Mutiara Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sari Karya Muda	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sinar Biru Artha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Tunggal Mekar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bowspirit Asset Management	Jakarta	Perusahaan Efek	--	100,00%	2015
PT Mega Pratama Serasi	Depok	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mulia Aditama Setia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mentari Adi Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Berdikari Jaya Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lumbang Mas Trijaya dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Karyatama Buana Cemerlang dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mapalus Mancacakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	2014
PT Dwi Prabu Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sumber Pundi Sejahtera	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Prabu Cipta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Multi Panen Utama	Kupang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suar Lintas Samudra	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Berkat Samiguna Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Global Lintas Multitama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Sarana Ciptakarya Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mitra Samiguna Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cipta Mutiara Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suar Mutiara Semesta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Manyala Harapan	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suar Lintas Benua dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT BST Kupang Sejahtera	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	50,10%	--
PT Mulia Cipta Wibawa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Andromeda Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Transportasi Pertanian, Perbengkelan, dan Jasa	--	100,00%	2015
PT Persada Mandiri Jaya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	--	55,00%	--
PT Bandha Mulia Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Dutamas Cakra Tunggal	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Indocitra Mulia Pratama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Praja Adikara Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Pusaka Sumber Artha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Prima Sentosa Jaya Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Indahjaya Sukses Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mandara Nusa Loka	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Garda Utama Manado	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cipta Bakti Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Binaman Cipta Mandiri	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Dwiemandiri dan Entitas Anak (1,63% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	99,99%	0,01%	--
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sentra Realtindo Development dan Entitas Anak (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001
PT Golden Pradamas dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Mulia Bangun Semesta dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	2002
PT Villa Permata Cibodas dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1995
PT Puncak Resort International dan Entitas Anak	Cianjur	Real Estat	--	99,99%	1994
PT Dona Indo Prima	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994

## DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Sukmaprima Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Villapermata Gemilang Abadi	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bumi Sawarna Indah	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mulia Sentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997
PT Sentra Asritama Realty Development dan Entitas Anak	Tangerang	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	1994
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci dan Entitas Anak	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	99,99%	--
PT Karya Bersama Jaya		Instalasi Pengolahan Air		100,00%	2010
PT Sentragraha Mandiri	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Saptapersada Jagat Nusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998
PT Sejatijaya Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998
PT Dinamika Intertrans	Jakarta	Transportasi	--	100,00%	1994
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2009
PT Paragon City	Jakarta	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--
PT Padang Indah City	Padang	Perdagangan, Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--
Bridgewater International Ltd	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006
Pan Asian Investment Ltd dan Entitas Anak	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--
Cromwell Investment Ltd	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division dan entitas Anak	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--
PT TMD Manado Manajemen	Tangerang	Konsultasi Manajemen	--	100,00%	--
Brightlink Capital Limited	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Evodia Strategic Investment Limited	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014
PT Kemang Village Management	Jakarta	Hotel	--	100,00%	2014
PT TMD Depok Manajemen		Jasa	--	100,00%	--
PT Dinamika Megah Cemerlang	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--
		Pembangunan,			
		Percetakan			
		dan Jasa			
PT Sentrasemesta Indah Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Wisma Jatim Propertindo dan Entitas Anak (1,23% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Maharama Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan 0,05% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Kemang Paragon Mall dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Wahana Usaha Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Almaron Perkasa dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2005
PT Multiguna Selaras Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan dan Pembangunan	--	100,00%	2013
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	2013
PT Harapan Insan Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014
PT Violet Pelangi Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014
PT Lipposindo Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Kemuning Satiatama dan Entitas Anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993
PT Sentrakharisma Indah dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Goldhill Business Park	Jakarta	Jasa	--	90,00%	--
PT Carakatama Dirgantara dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994
PT Ariasindo Sejati dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--
PT Unitech Prima Indah dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	94,69%	2004
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi	--	94,69%	2014
PT Puri Istana Megah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Metropolitan Leisure Corporation dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Graha Tata Cemerlang Makasar (034% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2003
PT Karunia Persada Raya dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat	--	100,00%	2004
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Bathara Brahma Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998
PT Dwisindo Jaya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Karunia Alam Damai dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Jagatpertala Nusantara	Depok	Real Estat	--	100,00%	2004
PT Muliemukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Kemang Village dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Menara Bhumimegah dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005
PT Jaya Usaha Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	--
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	2005

## DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Menara Perkasa Megah dan Entitas Anak	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	2005
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Entitas Anak	Surabaya	Perdagangan	--	85,00%	--
PT Surya Mitra Jaya dan Entitas Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,00%	2005
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	87,50%	--
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lippo Malls Indonesia dan Entitas Anak (2,73% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2002
PT Kreasi Gemilang Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013
PT Kilau Intan Murni	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mulia Citra Abadi dan Entitas Anak	Yogyakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	2012
PT Muliacipta Sarana Sukses	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Manunggal Megah Serasi	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Andhikarya Sukses Pratama	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Nusa Bahana Semesta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sky Parking Indonesia dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sky Parking Nusantara dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,00%	--
PT Sky Parking Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,00%	2015
PT Gayana Sumber Cipta dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gaharu Alam Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Semboja Indah Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Putera Abadi Karya	Bogor	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Buana Mediatama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Nusaindah Bukit Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lembayung Karya Nirwana	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Inspira Ide Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Usahatama Kreatif	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Usahautama Kreatif	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertanian, Pengangkutan Darat dan Jasa	--	100,00%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Saputra Karya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--
PT Grand Provita dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Anugerah Bahagia Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Internusa Prima Abadi	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--
PT Bangun Bina Bersama dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Ekaputra Kencana Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Gapura Sakti Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Menara Megah Tunggal dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Trias Mitra Investama	Binjai	Real Estat	--	100,00%	2005
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Direct Power dan Entitas Anak	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2007
PT Mitra Mulia Kreasi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2005
PT Tirta Sentosa Dinamika	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Pinus Permai Sejahtera	Cianjur	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Emas Makmur Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Guna Sejahtera Karya dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sarana Global Multindo dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Citra Sentosa Raya dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	--	100,00%	--
Rosenet Limited dan Entitas Anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--
Sea Pejaten Pte. Ltd	Singapura	Investasi	--	100,00%	--
Continental Investment Limited	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sandiego Hills Memorial Park dan Entitas Anak	Karawang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2006
PT Pengelola Memorial Park	Karawang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--

## DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	--	100,00%	--
PT Galang Karya Usaha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Alona Griya Utama dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	60,00%	--
PT Cipta Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	60,00%	--
PT Kreasi Ciptaprima Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Manikam Mutu Prima dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Holland Village Manado	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suporta Developa Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Wismacahaya Sentosa Megah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Ciptaindah Selaras Persada	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Asri Griya Terpadu dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	85,00%	--
PT Asri Griya Utama	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	85,00%	--
PT Cakrawala Semesta Abadi	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sarana Sentosa Propertindo	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bahana Megah Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bahana Perisai Abadi	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cahaya Puspita Raya	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Karyaalam Indah Lestari	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Prakarsa Dinamika Unggul	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Setra Bumi Utama	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Taruna Multi Utama	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Puri Istana Megah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Grahata Asri Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	1989
PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	54,37%	1992
PT Menara Inti Development	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2012
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	54,37%	2010
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi	--	54,37%	1993
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	--	54,37%	1993
PT Chandra Mulia Adhidharma	Bekasi	Manajemen Properti	--	54,37%	2011
PT Tirta Sari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air	--	54,37%	2011
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2014
PT Swadaya Teknopolis dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2009
Premium Venture International Ltd dan Entitas Anak		Investasi		54,37%	2015
Intellitop Finance Ltd		Investasi		28,12%	2014

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Bekasi Mega Power	Bekasi	Pembangkit Listrik	--	54,37%	2014
PT Dunia Air Indah	Bekasi	Jasa Rekreasi	--	54,37%	2009
PT Cahaya Ina Permai dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--
PT Zeus Karya Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	54,37%	--
PT Manunggal Utama Makmur	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Mahkota Sentosa Ekanusa	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2015
PT Mega Kreasi Teknika	Bekasi	Konstruksi Gedung	--	54,37%	--
PT Astana Artha Mas	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Mega Kreasi Nusantara Teknologi	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--
PT Pondera Prima Sarana	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Telaga Banyu Murni dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Karimata Alam Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Megakreasi Cikarang Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Megakreasi Cikarang Permai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--
PT Megakreasi Cikarang Asri	Bekasi	Real Estat	--	40,78%	2015
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat	--	40,78%	--
PT Megakreasi Cikarang Realtindo	Bekasi	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	54,37%	--
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	Pemasaran dan Pengelolaan Gedung	--	54,37%	--
PT Megapratama Karya Persada dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
PT Siloam International Hospitals Tbk dan Entitas Anak	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	70,82%	2010
PT Aritasindo Permaistemesta	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Pertambangan, Pertanian, Jasa, Pengangkutan Darat, Percetakan dan Perindustrian	--	70,82%	--
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Perindustrian, Pembangunan, Perdagangan, Pengangkutan Darat, Perbengkelan, Percetakan, Pertanian, Pertambangan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	57,79%	--
PT Siloam Graha Utama dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Pengangkutan Darat, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	64,30%	2002
PT Guchi Kencana Emas dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	70,82%	--
PT Golden First Atlanta	Jambi	Pelayanan Kesehatan dan Perdagangan Besar Farmasi	--	58,78%	2008
PT Prawira Tata Semesta dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan Industri, Pertambangan, Transportasi Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan, Jasa Kecuali Jasa di bidang Hukum dan Pajak	--	70,82%	--
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Kesehatan	--	56,37%	2007
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	70,82%	2013
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	2013
PT Pancawarna Semesta dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Pelayanan Kesehatan	--	56,66%	2006
PT Adamanisa Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Brenada Karya Bangsa	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Harmoni Selaras Indah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--

## DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Kusuma Prima dana dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Adijaya Buana Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Perbengkelan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	56,66%	--
PT Siloam Sumsel Kemitraan dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	69,66%	--
PT RS Siloam Hospital Sumsel	Palembang	Jasa Kesehatan	--	61,86%	2012
PT Optimum Karya Persada	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Rosela Indah Cipta	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Sembada Karya Megah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Trijaya Makmur Bersama	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Visindo Galaxi Jaya	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Tunggal Pilar Perkasa dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Real Estate Percetakan, Industri, Agrobisnis dan Jasa	--	70,82%	--
PT Tirtasari Kencana	Serang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	2014
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	2014
PT Kusuma Bhakti Anugerah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Agung Cipta Raya	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--
PT Bina Cipta Semesta	Padang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--
PT Mega Buana Bhakti	Bangka	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Tataka Bumi Karya	Bogor	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Tataka Karya Indah	Bandung	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Siloam Medika Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--
PT Koridor Usaha Maju dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Medika Sarana Triliansia dan Entitas Anak	Bali	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	2008
PT Trisaka Raksa Waluya	Tangerang	Usaha Khusus Bidang Kesehatan dan Jasa	--	70,82%	2008
PT Buana Utama Sejati	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--
PT Sentra Sejahtera Utama	Sorong	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--
PT Bumi Unggul Persada	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	2014
PT Rashal Siar Cakra Medika	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	2008
PT Mulia Pratama Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	2014
PT Medika Rescue International d/h PT Karya Pesona Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Indah Kemilau Abadi	Jember	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--
PT Persada Dunia Semesta	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--
PT Inti Pratama Medika	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--
PT Sentra Sehat Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--
PT Genta Raya Internusa	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--
PT Sembilan Raksa Dinamika	Tangerang	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Saritama Mandiri Zamrud	Tangerang	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Gempita Nusa Sejahtera	Tangerang	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Aryamedika Teguh Tunggal	Tangerang	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Mahkota Buana Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--
PT Bumi Unggul Persada	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Lintang Buana Jaya	Manggarai Barat	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Bina Bahtera Sejati	Bau Bau	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Lintas Laksana Utama	Lubuk Linggau	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Ciptakarya Tirta Cemerlang	Tangerang	Jasa Rumah Sakit, Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--
PT Eramulia Pratamajaya dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--
PT Pradamas Graha Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Sarana Karya (d/h PT Siloam Sarana Karya)	Makassar	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sarana Dinamika Perkasa (dlh PT Siloam Dinamika Perkasa)	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan dan Pertambangan	0,01%	99,99%	--

## DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Kalanusa Intan Cemerlang dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Garuda Asa Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Cahaya Jaya Raya	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Waluya Graha Loka	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Nusantara Indah Semesta	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Magenta Sinar Abadi	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Pesona Puspita Gemilang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Caraka Cipta Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Mutiara Timur	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Tiara Permata Gemilang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Berkat Talenta Unggul Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Laskar Unggulan Prima	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentana Prima Jaya	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Buana Digdaya Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Abadi Jaya Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
PT Tigamitra Ekamulia dan Entitas Anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989
PT Aryaduta International Management dan Entitas Anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lippo Hotel Indonesia dan Entitas Anak	Tangerang	Jasa	75,00%	25,00%	--
PT Aryaduta Kuta Bali	Badung	Pariwisata	--	100,00%	--
PT Cahaya Gemerlap Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lippo Horesi Indonesia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	75,00%	25,00%	--
PT Mega Indah Gemilang dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Percetakan dan Jasa	99,99%	0,01%	--
PT Karyaindah Cipta Prima	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Percetakan dan Jasa	0,01%	99,99%	--
PT Sunshine Prima Utama dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sunshine Food International	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kreasi Tunas Bangsa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Maxx Food Pasifik	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Graha Jaya Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Nuansa Indah Lestari dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Metropolitan Permaisemesta dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--
PT Mulia Sarana Sakti	Makassar	Perdagangan	--	89,74%	--
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% Kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--
PT Tribuana Jaya Raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	77,56%	--
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan Entitas Anak	Makassar	Real Estat	4,92%	49,05%	1997
PT Kenanga Elok Asri dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--
PT Krisanta Esa Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--
PT Griya Megah Sentosa	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--
PT Griya Eksotika Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--

PT SENTRA DWIMANDIRI	OFFSHORE	PT WISMA JATIM PROPETINDO	PT PRIMAKREASI PROPETINDO
<p>PT ADIGRAHA RANCANG SEMIPURNA PT AGUNG SEPADAN PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE PT BAHTERA PRATAMA WISAKSITI PT BUMI SAWARNA INDAH PT DARMA SARANA NUSA PRATAMA PT DINAMIKA INTERTRANS PT DINAMIKA MEGAH CEMERLANG PT DONA INDO PRIMA PT GOLDEN PRADA MAS PT IMPERIAL KARAWACI GOLF PT KARYA BERSAMA JAYA PT KEMANG VILLAGE MANAGEMENT PT LIPPO KARAWACI INFRASTRUCTURE PT MANUNGKAL BUMI SEJAHTERA PT MULIA BANGUN SEMESTA PT MULIA SENTOSA DINAMIKA PT PADANG INDAH CITY PT PARAGON CITY PT PESANGGRAHAN SURI PERMATA AGUNG PT PRUDENTIAL DEVELOPMENT PT PRUDENTIAL TOWN HOUSE DEVELOPMENT PT PUNCAK RESORT INTERNATIONAL PT PURIBESARI SWARGA BUANA PT SAPTA PERSADA JAGAT NUSA PT SEJATI JAYA SELARAS PT SENTOSA BERSAMA PT SENTRA ASRITAMA REALTY DEVELOPMENT PT SENTRA GRAHA MANDIRI PT SENTRA OFFICE REALTY PT SENTRA REALTINDO DEVELOPMENT PT SENTRA SEMESTA INDAH CEMERLANG PT ST MORITZ MANAGEMENT PT SUKMAPRIMA SEJAHTERA PT SURYA MAKMUR ALAM PERSADA PT TATA MANDIRI DAERAH LIPPO KARAWACI PT TATA MANDIRI DAERAH VILLA PERMATA PT TMD DEPON MANAJEMEN PT TMD MANADO MANAJEMEN PT VILLA PERMATA CIBODAS PT VILLA PERMATA GEMILANG ABADI PT WAHANA TATA BANGUN CEMERLANG PT WAHANA TATA BANGUN CEMERLANG MATAHARI BRIDGE WATER INTERNATIONAL LTD BRIGHT LINK CAPITAL PTE LTD CROMWELL INVESTMENT LTD EVODIA STRATEGIC INVESTMENT LTD PAN ASIAN INVESTMENT LTD</p>	<p>BONSPRIT CAPITAL CORP LTD JESSELTON INVESTMENT LTD LIPPO KARAWACI CORP PTE LTD LI RET. MANAGEMENT PTE LTD LMRT MANAGEMENT LTD PENINSULA INVESTMENT LTD SIGMA CAPITAL PTE LTD SIGMA TRILIUM PTE LTD THETA CAPITAL PTE LTD THETA KEMANG PTE LTD</p>	<p>PT ADHI UTAMA DINAMIKA PT ALMARON PERKASA PT ANUGERAH BAHAGIA AMDI PT ALONIA GRIYA UTAMA PT ANDI KARYA SUKSES PRATAMA PT ARASINDO SELITI PT ASRI GRIYA TERPADU PT ASRI GRIYA UTAMA PT BAHANA MEGAH PRATAMA PT BAHANA PERISAI ABADI PT BANGUN BINA BERSAMA PT BATHARA GRAHMA SAKTI PT BEL LANOVA COUNTRY MALL PT BUANA MEDIATAMA PT BUMI INDAH PERTIWI PT CAHAYA PUSPITA RAYA PT CAKRAWALA SEMESTA ABADI PT CARAKATAMA ORGANISARA PT CB COMMERCIAL PT CIPTA SEMESTA PRIMA PT CIPTA INDAH SELARAS PERSADA PT CITRA HARAPAN BARU PT CITRA SENTOSA RAYA PT DIRECT POWER PT DWISINDOJAYA PT EMAS UTARA KENCANA ABADI PT EMAS MAKMUR CEMERLANG PT GADING NUSA UTAMA PT GADUNG ALAM PERMAI PT GALANG KARYA USAHA PT GARUDA SAKTI PRIMA PT GARUDA SUMBER CIPTA PT GELOLA RAYA SEMESTA PT GRAHATAMA ASRI MAKMUR PT GRAHA TATA CEMERLANG MAKASSAR PT GRAND PRIMA PROPETINDO PT GRAND PROWITA PT GUNA SEJAHTERA KARYA PT GUNA TATA CARAKATAMA PT HARAPAN INSAN MANDIRI PT HOLLAND VILLAGE MANADO PT INSPIRADE CEMERLANG PT INTERNUSA PRIMA ABADI PT IRAMA KARYA MEGAH PT JAGAT PERTALA NUSANTARA PT JAWAHARA PRIMA PT KARLUNA ALAM DAMAI PT KARLUNA PERSADA RAYA PT KARYA ALAM INDAH LESTARI PT KARYA CIPTA PESONA PT KEMANG MULTI SARANA PT KEMANG PARAGON MALL PT KEMANG VILLAGE PT KEMILAU KARYA CIPTA PERSAD PT KEMUNING SAWITAMA PT LIPPO CIKARANG TBK PT GREAT JAKARTA INTI DEVELOPMENT PT TELAGA BANYU MURNI PT MAHKOTA SENTOSA EKANUSA PT WASKA SENTIARA PT TUNJANG PUNDI BUMI PT MEGA KREASI TEKNIKA PT CHANDRA MULIA ANUGRAHA PT SWADAYA TE KNOPOLOS PT DIAN CITIMARGA PT BEKASI MEGAPOWER PT MEGAKREASI CIKARANG REALTINDO PT PONDERA PRIMA SARANA PT CAHAYA INA PERMAI PT MEGA KREASI NUSANTARA TEKNOLOGI PT TIPTASARI NIRMALA PT DUNIA AIR INDAH PT ERABARU REALTINDO PT KARMATA ALAM DAMAI PT MEGAKREASI CIKARANG ASRI PT MEGAKREASI CIKARANG PERMAI PT MEGAKREASI CIKARANG DAMAI PT ASTANA ARTHA MAS PT MENARA INTI DEVELOPMENT PT MEGAKREASI PROPETINDO UTAMA PT MANUNGKAL UTAMA MAKMUR PT ZELUS KARYA PRIMA PT LIPPO DIAMOND DEVELOPMENT PREMIUM VENTURE INTERNATIONAL LIMITED INTELLTOP FINANCE LIMITED PT KENCANA MITRA LESTARI PT KILAU INTAN MURNI PT KREASI CIPTA PRIMA GEMILANG PT KREASI GEMILANG PERKASA PT KREASI MEGATAMA GEMILANG PT KUNINGSINDO SEJAHTERA PT LARASATI ANUGRAH PT LEMBAYUNG KARYA NIRMALA PT LIPPO ANDI CAHYA INDONESIA PT LIPPO MALLS INDONESIA PT LIPPOSINDO ABADI PT MAHARAJA ABADI PT MAHARAJA SAKTI PT MAHKAM MUTI PRIMA PT MANUNGKAL MEGAH SERASI PT MEGA CANDRA KARYA LESTARI PT MENARA BUMI MEGAH PT MENARA MEGAH TUNGGAL PT METROPOLITAN LESURE PT MITRA KASIH KARLUNA PT MITRA MULIA KREASI PT MULIA CIPTA SARANA SUKSES PT MULIA CITRA ABADI PT MULIAMUKTI PERSADA PERKASA PT MULTIGUNA SELARAS MAJU PT NIAGA UTAMA PT NUSA BAHANA SEMESTA PT NUSA INDAH BUKITI PERMAI PT PACIFIC SEJAHTERA PT PRAKARSA DINAMIKA UNGGUL PT PELANGI CAHYA INTAN MAKMUR PT PENDOPO NIAGA PT PENGELOLA MEMORIAL PARK PT PERMATA AGUNG PROPETINDO PT PERSADA MANDIRI ABADI PT PERSADA MANDIRI DUNIA NIAGA PT PINUS PERMAI SEJAHTERA PT PRIMA AJANI SARANA PT PRUDENTIAL APARTMENT DEVELOPMENT PT PRUDENTIAL HOTEL DEVELOPMENT PT PURI ISTANA MEGAH PT PUTERA ABADI KARYA PT REALTY LIMARIBU PT SANDIEGO HILLS MEMORIAL PARK PT SARITRA KARYA PT SARANA GLOBAL MULTINDO PT SARANA SENTOSA PROPETINDO PT SATRA MANDIRI IDOL UTAMA PT SEMBOJA INDAH CIPTA PT SENTRA GOLD HILL BUSINESS PARK PT SENTRAHARGISMA INDAH PT SETRA BUMI UTAMA PT SUPPORT DEVELOPA JAYA PT SURYA MITRA JAYA PT SKY PARKING INDONESIA PT SKY PARKING NUSANTARA PT SKY PARKING UTAMA PT TARUNA MULTI UTAMA PT TITRA SENTOSA DINAMIKA PT TRIAS MITRA INVESTAMA PT UNITECH PRIMA INDAH PT USAHATAMA KREDITIF PT VIOLET PELANGI INDAH PT WAHANA USAHA MAKMUR PT WISMA CAHAYA SENTOSA MEGAH PT WISMA SUMUT PROPETINDO CONTINENTAL INVESTMENT LTD ROSSNET LTD SEA PEJATEN LTD</p>	<p>PT ADALUVA PRATAMA MANDIRI PT ANDALAN UTAMA MAJU PT ANDROMEDA SAKTI PT ASTRA SARANA PT BAHTERA PERKASA MAKMUR PT BANDHA MULIA ABADI PT BERDOKAR JAYA ABADI PT BERKAT LANGGENG JAYA PT BERSAMA SANGGUL SUKSES PT BIMASAKTI JAYA ABADI PT BINAMAN CIPTA MANDIRI PT BOWSPRIT ASSET MANAGEMENT PT BUMI SINDANG JAYA PT CAHAYA TERATAI SAKTI PT CIPTA BAKTI UTAMA PT CIPTA DUNIA ABADI PT CIPTA MAHAKARYA GEMILANG PT CIPTA MUTIARA SUKSES PT CITRA DWI ANUGRAH PT DAMARINDO PERKASA PT DANISA INDAH CIPTA PT DUTAMAS CAKRA TUNGGAL PT DWI PRABU SAKTI PT ESADAMA LESTARI JAYA PT FAJARINDO SINAR SAKTI PT GADING MAKMUR JAYA PT GARUDA UTAMA MAKMUR PT GEMPIITA CIPTA BERSAMA PT GEMPIITA SINAR ABADI PT GLOBAL LINTAS MULTITAMA PT GLORIA MULIA PT GRAHA BUANA UTAMA PT GRAHA SOLUSI MANDIRI PT GRAHA TAMA ASRI MAKMUR PT GRAND VILLA SAKTI PT GUMARANG KARYA SELATI PT GUNUNG HALMUN ELOK PT INDAHJAYA SUKSES ABADI PT INDOCIPTA MULIA PRATAMA PT JAVADIPITA UTAMA MAKMUR PT JAYA MAKMUR BERSAMA PT KALIMAYA PUNDI BUMI PT KARIMATA PUTRA ALAM PT KARWATAMA BUANA CEMERLANG PT KENCANA AGUNG PRATAMA PT KHARISMA EKACIPTA PERSADA PT KRIDAKARPA ANUGRAH UTAMA PT KULTA BEACH PARAGON PT LAUTAN SINAR ABADI PT LINTAS LAUTAN CEMERLANG PT LUMBUNG MAS TRUJAYA PT MANDARA NUSA LOKA PT MANDIRI CIPTA GEMILANG PT MANYALA HARAPAN PT MARALLUS MANCAKARTI PT MEGA PRATAMA SERASI PT MEGA PROYEK PERTIWI PT MENARA TERIA INDAH PT MENTARI KID PERKASA PT MENTARI PANEN RAYA PT MITRA SANGGUL MAKMUR PT MULIA ADITAMASEJATI PT MULIA CIPTA WIDAWA PT MULIET PANEN UTAMA PT MULUR SAKTI GRAHA PT NILAM BIRU BERSINAR PT PANOR PAMAMITA UTAMA PT PANCIURAN INTAN MAKMUR PT PRABU CIPTA PRIMA PT PRAJA ADIRAJA UTAMA PT PELANGI MUTIARA TIMUR PT PERSADA MANDIRI JAYA PT PRIMA SENTOSA JAWABADI PT PURI PARAGON PT PUSAKA SUMBER ARTHA PT SARIRA PRIMA UTAMA PT SARANA OPTIKARJAYA UTAMA PT SARI KARYA MUDA PT SATYAGRAH DINAMIKA UNGGUL PT SEKAWAN DUNIA DINAMIKA PT SINAR BIRU ARTHA PT SINAR SURYA TIMUR PT SOLUSI DUNIA BARU PT SUAR LINTAS BENJUA PT SUAR LINTAS SAMUDERA PT SUAR MUTIARA SEMESTA PT SULTANA SEMESTA PRIMA PT SUMBER PUNDI SEJAHTERA PT SURPLUS MULTI MAKMUR PT SURYASMA KHATULISTIWA PT SURYA MEGAH LESTARI PT TABRANGUN NUSANTARA PT TIMOR EKA SELARAS PT TITIAN SEMESTA RAYA PT TRIMULIA KENCANA ABADI PT TUNGGAL MEKAR ABADI PT WILAJA KUSUMA SUKSES MAJU PT WILAJA WISESA PROPETINDO</p>

PT ERAMULIA PRATAMAJAYA
PT ADMANISA KARYA SEJAHTERA
PT ADUJAYA BUANA SAKTI
PT AGUNG Cipta RAYA
PT ARISTONDI PERMAHEMESTA
PT ARYAMEDIKA TEGUH TUNGGAL
PT BALIKPAPAN DAMAI HUSADA
PT BERSIKI TALENTA LINGSUL
PT BERLIAN CAHAYA INDAH
PT BINA DAHTERA SEJATI
PT BINA Cipta SEMESTA
PT BRENNADA KARYA BANGSA
PT BUANA DIGDAYA SEJAHTERA
PT BUANA MANDIRI SELARAS
PT BUANA UTAMA SEJATI
PT BUMI UNGGUL PERSADA
PT CAHAYA JAYA RAYA
PT CARAKA Cipta SEJAHTERA
PT CIPATITAHKARYA TITAH CEMERLANG
PT DIAGRAM HEALTHCARE INDONESIA
PT EAST JAKARTA MEDIKA
PT GARUDA ASA KENCANA
PT GEMPITA NUSA SEJAHTERA
PT GENTA RAYA INTERLUSA
PT GOLDEN FIRST ATLANTA
PT GRAMARI PRIMA NUSA
PT GUCHI KENCANA EMAS
PT HARMONI SELARAS INDAH
PT INDAH KEMILAU ABADI
PT INTI PRATAMA MEDIKA
PT KALANUSA INTAN CEMERLANG
PT KORIDOR USHAHA MAJU
PT KRISLOS JAYA MANDIRI
PT KUSUMA BHAKTI ANUGERAH
PT KUSUMA PRIMADANA
PT LASKAR UNGGULAN PRIMA
PT LINTAS BUANA JAYA
PT LINTANG LAKSANA UTAMA
PT MAGEHTA SINAR ABADI
PT MAHADUTA PURNAMA
PT MAHROTA BUANA SELARAS
PT MEDIKA HARAPAN CEMERLANG INDONESIA
PT MEDIKA RESCUE INTERNATIONAL
PT MEDIKA SARANA TRAJANISIA
PT MEGA BUANA BHAKTI
PT MEGAPRATAMA KARYA PERSADA
PT MULIA PRATAMA CEMERLANG
PT MULTISELARAS ANUGERAH
PT NUSA MEDIKA PERKASA
PT NUSANTARA INDAH SEMESTA
PT OPTIMUM KARYA PERSADA
PT PANCAWARNA SEMESTA
PT PERSADA KENCANA MANDIRI
PT PERSADA DUNIA SEMESTA
PT PESONA PUSPITA GEMILANG
PT PRADANAS GRAHA INDAH
PT PRAWIRA TATA SEMESTA
PT RASHAL SIAR CAKRA MEDIKA
PT ROSELA INDAH Cipta
PT RS SLOAM HOSPITAL SUMSEL
PT SARANA DINAMIKA PERKASA
PT SARTAMA MANDIRI ZAMRUD
PT SEMBADA KARYA MEGAH
PT SEMBLAN PERKASA DINAMIKA
PT SENTANA PRIMA JAYA
PT SENTRA MUTIARA TIMUR
PT SENTRA SARANA KARYA
PT SENTRA SEHAT SEJAHTERA
PT SENTRA SEJAHTERA UTAMA
PT SENTRA TATA PRIMA
PT SERASI ADIKARSA
PT SLOAM EMERGENCY SERVICES
PT SLOAM GRAHA UTAMA
PT SLOAM INTERNATIONAL HOSPITAL TBK
PT SLOAM KARYA SEJAHTERA
PT SLOAM MEDIKA CEMERLANG
PT SLOAM SUMSEL KEMITRAAN
PT TARUNA PERKASA MEGAH
PT TADKA BUMI KARYA
PT TATAKARYA INDAH
PT TIARA PERMATA GEMILANG
PT TIRTSARI KENCANA
PT TRIJAYA MAKMUR BERSAMA
PT TRISAKA REKSA WALLUYA
PT TUNGGAL PILAR PERKASA
PT VISINDO GALAXI JAYA
PT WALUYA GRAHA LOKA

PT GRAHA JAYA PRATAMA
PT ARESTA AMANDA LESTARI
PT ARESTA PERMATA UTAMA
PT FAJAR ABADI AJITAMA
PT FAJAR RAYA CEMERLANG
PT FAJAR USHAHA SEMESTA
PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk
PT GRYA EKSPLOITASI UTAMA
PT GRYA MEGAH SENTOSA
PT KEWANGA ELOK ASRI
PT KRISSANTA ESA MAJU
PT MAKASSAR PERMATA SULAWESI
PT METROPOLITAN PERMATA SEMESTA
PT MULIA SARANA SAKTI
PT NUJANSA INDAH LESTARI
PT TAKALUNA CEMERLANG
PT TRIBUUNA JAYA RAYA

PT ABADI JAYA SAKTI
PT ARYADUTA HOTEL & RESORTS
PT ARYADUTA INTERNATIONAL MANAGEMENT
PT ARYADUTA KARAWACI MANAGEMENT
PT ARYADUTA KUTA BALI
PT ARYADUTA MAKASSAR MANAGEMENT
PT ARYADUTA MEDAN MANAGEMENT
PT ARYADUTA RESIDENCE
PT ARYADUTA SUKABAYA MANAGEMENT
PT CAHAYA GEMELAP ABADI
PT CAHAYA GEMELAP ABADI
PT KRISSANTA ESA MAJU
PT MAKASSAR PERMATA SULAWESI
PT METROPOLITAN PERMATA SEMESTA
PT MULIA SARANA SAKTI
PT NUJANSA INDAH LESTARI
PT TAKALUNA CEMERLANG
PT TRIBUUNA JAYA RAYA

PT MEGA INDAH GEMILANG
PT KARYANDAH Cipta PRIMA
PT KREASI TUNAS BANGSA
PT MAXX FOOD PASIFIK
PT SUNSHINE FOOD INTERNATIONAL
PT SUNSHINE PRIMA UTAMA

# Struktur Anak Perusahaan

## Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2015 PT Lippo Karawaci Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2015 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, Maret 2016

### Dewan Komisaris



**Theo Leo Sambuaga**  
Presiden Komisaris



**Surjadi Soedirja**  
Wakil Presiden Komisaris  
dan Komisaris Independen



**Agum Gumelar**  
Komisaris Independen



**Farid Harianto**  
Komisaris Independen



**Prof. Dr. H. Muladi, SH**  
Komisaris Independen



**Sutiyo**  
Komisaris Independen



**Tanri Abeng**  
Komisaris



**Viven Gouw Sitiabudi**  
Komisaris

## Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2015 PT Lippo Karawaci Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2015 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, Maret 2016

### Direksi



**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur



**Tjokro Libianto**  
Direktur



**Rahmawaty**  
Direktur



**Stephen Choo Kooi Yoon**  
Direktur



**Johanes Jany**  
Direktur



**Ninik Prajitno**  
Direktur



**Jenny Kuistono**  
Direktur Independen



**Alwi Sjaaf**  
Direktur Independen



# Laporan Keuangan

## **PT LIPPO KARAWACI TBK DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan  
1 Januari 2014/31 Desember 2013 serta  
untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
tanggal 31 Desember 2015 dan 2014



**SURAT PERNYATAAN DIRKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT LIPPO KARAWACI Tbk.  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- |                              |                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama                      | : Ketut Budi Wijaya                                                                              |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palembang Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Percelakan Negara II/3<br>Johar Baru, Jakarta Pusat.                                      |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000                                                                                 |
| Jabatan                      | : Presiden Direktur                                                                              |
| 2. Nama                      | : Nini Pratiwi                                                                                   |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palembang Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Prima Block 8.3/24<br>Taman Kidnya Permata, Jakarta Barat                                 |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000                                                                                 |
| Jabatan                      | : Direktur Keuangan                                                                              |

menyatakan bahwa :

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

Lippo Karawaci, 26 Februari 2016

PT Lippo Karawaci Tbk.

 <b>Ketut Budi Wijaya</b> Presiden Direktur	 <b>Nini Pratiwi</b> Direktur Keuangan
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



RSM

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Kantor Pusat: Bandung

Jalan Merdeka

Padalarif, Jawa Barat

17051, Indonesia

Tel: +62 22 88083020

17071, Indonesia

Tel: +62 22 88083100

www.amirabadi.com

Nomor : R/085-AG A/dwd.2/2016

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posul keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 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 khilaf kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### 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.

### 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 melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian ini 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 keefektifan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup peninjauan atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta peninjauan atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT TAX & CONSULTING

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian Indamur menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan Suatu Hal**

Kami membawa perhatian ke Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah menerapkan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2015 dan PSAK tertentu, yang diterapkan secara retrospektif. Oleh karena itu, Perusahaan telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, serta laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 dengan penyesuaian dan reklasifikasi pada akun-akun tertentu atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu. Kami telah menguak penyesuaian dan reklasifikasi yang dijelaskan pada Catatan 3 tersebut dan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



*Didik Wahyudiyanto*

Nomor Izin Akuntan Publik, AP.0502

Jakarta, 26 Februari 2016

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember		1 Januari
		2015 Rp	2014 *) Rp	2014/ 31 Desember 2013 *) Rp
<b>ASET</b>				
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan Setara Kas	4, 11, 45, 47	1.839.366.003.277	3.582.643.822.338	1.855.051.780.961
Piutang Usaha	5, 47			
Pihak Ketiga	45	1.424.217.469.472	947.553.882.292	769.239.450.809
Pihak Berelasi	11	10.130.038.169	3.549.747.604	2.432.208.891
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	6, 47	5.869.063.440.408	5.502.958.263.108	5.109.971.815.786
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7, 43.d, 45, 47	2.928.088.914.567	2.607.722.891.057	1.668.510.672.464
Persediaan	8	20.458.990.316.986	16.579.175.843.160	13.894.009.358.067
Pajak Dibayar di Muka	20.c	817.415.175.234	621.469.444.851	576.053.458.431
Beban Dibayar di Muka	9, 43.b	229.665.665.157	196.903.364.687	137.858.917.501
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>33.576.937.023.270</b>	<b>30.041.977.259.097</b>	<b>24.013.127.662.910</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	11, 47	37.093.485.060	14.788.363.567	9.737.396.584
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	10, 45, 47	754.183.530.989	619.925.241.308	518.798.100.269
Investasi pada Entitas Asosiasi	11, 12	153.843.414.817	123.283.762.281	130.431.496.396
Investasi pada Ventura Bersama	11, 13	231.427.318.896	--	--
Properti Investasi	14	417.000.308.256	310.304.754.503	306.361.105.208
Aset Tetap	15	2.731.532.523.878	3.208.762.510.252	2.810.892.282.327
Aset Takberwujud	16, 48	534.930.482.004	528.286.450.588	337.549.685.494
Aset Pajak Tangguhan	3, 20.b	46.950.367.278	63.918.907.644	52.650.149.802
Uang Muka	17	1.429.931.761.310	1.709.940.393.608	1.456.429.749.828
Tanah untuk Pengembangan	18	1.369.660.864.310	1.136.227.496.536	1.611.411.858.630
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya		43.067.097.981	98.961.735.218	60.968.276.381
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>7.749.621.154.779</b>	<b>7.814.399.615.505</b>	<b>7.295.230.100.919</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>41.326.558.178.049</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.308.357.763.829</b>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 3)

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan			
		31 Desember 2015 Rp	31 Desember 2014 *) Rp	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 *) Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS</b>				
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21, 45, 47	782.916.296.824	404.174.297.491	397.748.177.608
Beban Akrual	19, 45, 47	1.006.468.547.643	1.129.923.477.800	557.317.185.591
Utang Pajak	20.d	228.973.968.765	648.190.083.093	253.597.145.454
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	12.171.380.895	18.383.620.765	13.318.752.901
Utang Bank Jangka Pendek	22, 47	962.173.564.967	173.540.195.011	4.927.167.196
Bagian Lancar atas Utang Bank Jangka Panjang	24, 47	48.261.246.570	12.435.856.488	11.792.174.233
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	23, 47	339.865.932.700	408.790.491.164	300.183.744.169
Uang Muka Pelanggan	27	863.192.440.180	2.523.984.487.387	3.076.033.864.066
Pendapatan Ditangguhkan	11, 28	480.093.178.686	362.175.439.809	112.750.964.416
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	29, 43.b	132.766.996.702	127.287.435.838	119.603.248.421
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.856.883.553.932</b>	<b>5.808.885.384.846</b>	<b>4.847.272.424.055</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Utang Bank Jangka Panjang	24, 47	471.749.633.437	30.525.083.739	42.960.940.232
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	11, 47	7.528.997.776	3.379.278.119	3.828.292.119
Utang Obligasi	25, 45, 47	10.883.059.011.816	9.780.611.296.551	7.747.839.607.892
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	47	85.551.631.230	67.387.383.763	50.996.677.731
Liabilitas Imbalan Pascakerja	3, 11, 26	311.085.515.426	255.676.668.775	199.028.214.728
Liabilitas Pajak Tangguhan	20.b	39.593.675.631	28.147.868.966	11.983.104.371
Uang Muka Pelanggan	27	4.348.551.967.369	2.695.672.067.330	2.245.662.396.406
Pendapatan Ditangguhkan	11, 28	359.098.632.304	418.009.418.689	715.824.259.042
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	29, 43.b	1.046.691.000.786	1.147.252.565.727	1.274.494.531.641
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>17.552.910.065.775</b>	<b>14.426.661.631.659</b>	<b>12.292.618.024.162</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>22.409.793.619.707</b>	<b>20.235.547.016.505</b>	<b>17.139.890.448.217</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>				
<b>Pemilik Entitas Induk</b>				
Modal Saham				
Nilai Nominal per Saham Rp100				
Modal Dasar - 64.000.000.000 saham				
Modal Ditempatkan dan				
Disetor Penuh - 23.077.689.619 saham	30	2.307.768.961.900	2.307.768.961.900	2.307.768.961.900
Tambahan Modal Disetor - Neto	31	4.063.148.621.880	4.063.148.621.880	4.063.148.621.880
Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali	32	1.551.184.427.661	529.570.372.012	(185.773.768.543)
Komponen Ekuitas Lainnya	33	1.105.101.368.218	1.105.101.368.218	1.105.101.368.218
Saham Treasuri	30	(216.524.113.794)	(216.524.113.794)	(216.524.113.794)
Saldo Laba		7.101.438.271.572	6.958.145.679.167	4.731.190.705.608
Penghasilan Komprehensif Lain	3, 35	482.023.339.014	840.369.302.174	978.701.350.944
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>		<b>16.394.140.876.451</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>12.783.613.126.213</b>
<b>Pemilik Entitas Induk</b>		<b>16.394.140.876.451</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>12.783.613.126.213</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	3, 36	<b>2.522.623.681.891</b>	<b>2.033.249.666.540</b>	<b>1.384.854.189.399</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>18.916.764.558.342</b>	<b>17.620.829.858.097</b>	<b>14.168.467.315.612</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>41.326.558.178.049</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.308.357.763.829</b>

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2015 Rp	2014 *) Rp
<b>PENDAPATAN</b>	11, 37	8.910.177.991.351	11.655.041.747.007
Beban Pajak Final	3,20.a	(206.527.925.189)	(372.429.257.496)
<b>PENDAPATAN NETO</b>		<b>8.703.650.066.162</b>	<b>11.282.612.489.511</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	38	(4.791.656.100.182)	(6.257.664.110.188)
<b>LABA BRUTO</b>		<b>3.911.993.965.980</b>	<b>5.024.948.379.323</b>
Beban Usaha	3, 39	(2.391.092.211.267)	(2.119.155.611.804)
Pendapatan Lainnya	41	240.033.522.464	595.445.979.296
Beban Lainnya	41	(270.602.658.223)	(63.467.956.030)
<b>LABA USAHA</b>		<b>1.490.332.618.954</b>	<b>3.437.770.790.785</b>
Beban Keuangan - Neto	40	(177.007.309.352)	(122.050.717.802)
Rugi Pelepasan Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	6	(15.437.851.660)	--
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	12	(13.057.606.802)	8.239.143.222
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>		<b>1.284.829.851.140</b>	<b>3.323.959.216.205</b>
Beban Pajak	3, 20.a	(260.709.216.880)	(184.007.957.716)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.024.120.634.260</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Penghasilan Komprehensif Lain Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:			
Rugi Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	3, 26	(8.914.005.266)	(19.048.967.529)
Bagian Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti Entitas Asosiasi		(1.200.516.326)	--
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		(4.477.863.145)	6.051.181.862
Penghasilan Komprehensif Lain Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:			
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan	35	(244.573.137.843)	117.468.872.709
Kerugian dari Pengukuran Kembali Aset Keuangan yang Dikategorikan sebagai Tersedia untuk Dijual	6, 35	(132.627.182.959)	(255.800.921.479)
Penyesuaian Reklasifikasi atas Keuntungan Aset Keuangan Dikategorikan sebagai Tersedia untuk Dijual yang termasuk dalam laba rugi		(15.437.851.660)	--
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		24.057.826	--
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>(407.206.499.374)</b>	<b>(151.329.834.437)</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>616.914.134.886</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		535.393.802.755	2.556.247.574.832
Kepentingan Nonpengendali		488.726.831.505	583.703.683.657
		<b>1.024.120.634.260</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		148.483.248.571	2.408.622.924.789
Kepentingan Nonpengendali		468.430.886.315	579.998.499.263
		<b>616.914.134.886</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>			
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	42	23,51	112,26

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 3)

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk											Keuntungan Nonpengendali	Jumlah			
	Tambahkan Moci Diaster - Neto					Saldo Laba					Penghasilan Komprehensif Lain			Rp		
	Modal Saham	Agi Saham	Selisih Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto	Salah Transaksi Pihak Nonpengendali	Saham Treasuri	Yang Telah Ditetapkan Penggunaannya *	Yang Belum Ditetapkan Penggunaannya *	Penjabaran Laporan Keuangan	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	Komponen Ekuitas Lainnya					Rp	
										Jumlah	Rp					Jumlah
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp				
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2013</b>	2.307.766.961.900	4.043.613.274.615	19.535.347.265	4.063.148.621.880	(185.773.766.543)	(216.524.113.794)	7.000.000.000	4.741.452.643.994	4.748.452.643.994	552.703.272.840	425.998.078.104	978.701.350.944	1.105.101.368.218	12.800.875.064.599	1.376.898.240.626	14.177.573.305.225
<b>Elek Penerapan Awal PSAK No.24 (Revisi 2013)</b>	-	-	-	-	-	-	18.982.015.775	18.982.015.775	-	-	-	-	-	18.982.015.775	564.791.324	19.546.807.669
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	-	(36.243.954.161)	(36.243.954.161)	-	-	-	-	-	(36.243.954.161)	7.591.156.949	(28.652.797.512)
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2014 SETELAH PENERAPAN AWAL PSAK NO.24 (REVISI 2013)</b>	2.307.766.961.900	4.043.613.274.615	19.535.347.265	4.063.148.621.880	(185.773.766.543)	(216.524.113.794)	7.000.000.000	4.724.190.705.608	4.731.190.705.608	552.703.272.840	425.998.078.104	978.701.350.944	1.105.101.368.218	12.783.613.126.213	1.384.854.189.399	14.168.467.315.612
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2014</b>	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(321.000.000.000)	(320.000.000.000)	-	-	-	-	(320.000.000.000)	-	(320.000.000.000)
Dividen dan Dana Cadangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembagian Dividen pada Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.228.881.567)	(29.228.881.567)
Pelepasan Saham Entitas Anak	-	-	-	-	741.092.494.948	-	-	-	-	-	-	-	-	741.092.494.948	116.907.505.062	856.000.000.000
Perolehan Saham Entitas Anak	-	-	-	-	(25.748.354.393)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.748.354.393)	(19.281.645.607)	(45.030.000.000)
Jumlah Laba Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	2.556.247.574.832	2.556.247.574.832	-	-	-	-	-	2.556.247.574.832	583.703.663.657	3.139.951.258.489
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	(9.292.601.273)	(9.292.601.273)	(9.292.601.273)	117.468.872.709	(255.800.921.479)	(138.332.048.770)	-	(147.824.650.043)	(3.705.184.394)	(151.329.834.437)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2014</b>	2.307.766.961.900	4.043.613.274.615	19.535.347.265	4.063.148.621.880	529.570.372.012	(216.524.113.794)	8.000.000.000	6.950.146.679.167	6.958.146.679.167	670.172.145.549	170.197.156.625	840.369.302.174	1.105.101.368.218	15.587.960.191.557	2.033.249.666.540	17.620.829.858.097
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2015</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Keuntungan Nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.911.392.190	46.911.392.190
Pelepasan Saham Entitas Anak	-	-	-	-	1.000.581.189.869	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.581.189.869	136.218.810.131	1.136.800.000.000
Dividen dan Dana Cadangan	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(380.000.000.000)	(380.000.000.000)	-	-	-	-	(380.000.000.000)	-	(380.000.000.000)
Perolehan Saham Nonpengendali	-	-	-	-	21.032.865.780	-	-	-	-	-	-	-	-	21.032.865.780	(61.725.393.344)	(40.692.527.564)
Pembagian Dividen pada Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(137.465.876.654)	(137.465.876.654)
Akuisisi Saham Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.463.380.674	16.463.380.674	-	-	16.463.380.674	37.004.196.713	53.467.577.387
Jumlah Laba Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	535.393.802.755	535.393.802.755	535.393.802.755	-	-	-	-	535.393.802.755	488.726.631.505	1.024.120.634.260
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	(12.101.210.350)	(12.101.210.350)	(12.101.210.350)	(244.061.093.126)	(130.748.250.708)	(374.809.343.834)	-	(386.910.554.184)	(20.295.945.190)	(407.206.499.374)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2015</b>	2.307.766.961.900	4.043.613.274.615	19.535.347.265	4.063.148.621.880	1.551.184.427.661	(216.524.113.794)	9.000.000.000	7.092.438.271.572	7.101.438.271.572	426.111.052.423	55.912.286.991	482.023.339.014	1.105.101.368.218	16.394.140.876.451	2.522.623.681.891	18.916.764.558.342

\*) Termasuk Hasil Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2015 Rp	2014 *) Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari Pelanggan		8.638.670.900.068	10.927.339.727.633
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(8.597.735.478.623)	(7.668.327.699.230)
Pembayaran kepada Karyawan		(1.364.088.264.631)	(1.288.080.174.631)
Penerimaan Bunga		83.693.332.829	64.860.824.565
Pembayaran Pajak		(607.270.745.153)	(450.403.061.640)
Pembayaran Bunga		(863.970.420.919)	(798.918.462.470)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(2.710.700.676.429)</u>	<u>786.471.154.227</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Aset Tetap dan Perangkat Lunak			
Penjualan		86.214.960	665.198.588
Pembelian		(496.606.674.144)	(625.009.364.434)
Penerimaan Jaminan Kinerja Rumah Sakit dan Hotel		120.000.000.000	156.000.000.000
Pembelian Properti Investasi		(8.304.892.095)	(21.460.468.648)
Penerimaan Dividen		190.006.743.444	247.350.342.124
Penempatan Investasi pada Obligasi	10	(10.000.000.000)	--
Penempatan pada Promes	7	(10.206.914.400)	--
Perolehan Saham dari Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	32	(40.692.527.564)	(45.030.000.000)
Pelepasan Investasi Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	6	62.139.466.275	--
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(124.258.289.681)	(101.127.141.039)
Penempatan Investasi pada Ventura Bersama	13	(213.357.207.223)	--
Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh	48	--	(208.052.418.790)
Pelepasan Saham Entitas Anak	32	1.136.800.000.000	858.000.000.000
Penempatan Investasi pada Reksa Dana	7	(43.000.000.000)	--
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	12	(38.589.000.000)	--
Pelepasan Investasi pada Entitas Asosiasi	12	--	15.295.000.000
Penempatan Investasi dan Uang Muka		(319.197.200.722)	(626.756.261.175)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		<u>204.819.718.850</u>	<u>(350.125.113.374)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Hasil dari Penerbitan Obligasi	25		
Penerimaan		--	1.716.600.000.000
Biaya Emisi		--	(127.071.741.361)
Hasil Penambahan Setoran Modal Melalui Penawaran Umum Perdana oleh Entitas Anak			
Biaya Emisi Saham		--	(1.899.274.884)
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek		788.633.369.956	168.613.027.815
Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto		(18.155.401.836)	(5.499.980.983)
Pembayaran Dividen Kepada:			
Pemilik Entitas Induk	34	(380.000.000.000)	(320.000.000.000)
Kepentingan Nonpengendali		(137.465.876.654)	(29.228.373.877)
Penerimaan dari Pihak Non Pengendali		23.410.000.000	--
Pinjaman Bank Jangka Panjang			
Penerimaan		531.781.227.414	--
Pembayaran		(54.731.287.634)	(81.381.882.713)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>753.472.031.246</u>	<u>1.320.131.773.997</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<u>(1.752.408.926.333)</u>	<u>1.756.477.814.850</u>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		9.131.107.272	(28.885.773.473)
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		3.582.643.822.338	1.855.051.780.961
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<u><b>1.839.366.003.277</b></u>	<u><b>3.582.643.822.338</b></u>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 3)

Tambahan Informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 49.

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

## **1. Umum**

---

### **1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 30 tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, mengenai persetujuan untuk mengubah dan menyusun kembali Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan ini telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.03.0951738 tanggal 15 Juli 2015 dan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroaan No.AHU-AH.01.03.0951739 tanggal 15 Juli 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan dan penggalan tanah; membangun sarana dan prasarana/ infrastruktur; merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotek beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure*, dan *Property and Portfolio Management*. Area kerja Grup meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia, British Virgin Island, Vanuatu dan Seychelles.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia. Perusahaan adalah salah satu perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha Lippo Grup.

### **1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2004, Perusahaan menawarkan 881.905.813 saham biasa dengan nilai nominal Rp500 per saham kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) serta menerbitkan sebanyak 529.143.440 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 per saham menjadi Rp100 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 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 RUPSLB pada tanggal yang sama. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Desember 2010.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 2 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, yang terakhir disesuaikan dengan akta RUPSLB No.13 tanggal 9 Maret 2011, yang buat di hadapan notaris yang sama, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam 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 2 (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 biasa yang beredar, 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  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Berikut adalah rincian entitas anak yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian:

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Berooperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
Theta Capital Pte Ltd*** dan entitas anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	11.422.760.431.696	10.233.632.441.423
Theta Kemang Pte Ltd***	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	11.347.225.059.287	10.183.435.340.378
Sigma Capital Pte Ltd*** dan entitas anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	5.211.394.537	5.061.361.538
Sigma Trillium Pte Ltd ***	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	4.985.955.682	4.646.411.779
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd**** dan entitas anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	536.104.452.256	455.785.406.201
LK Reit Management Pte Ltd**** dan entitas anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	536.104.462.007	455.785.415.623
Bowsprit Capital Corporation Ltd****	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2006	536.104.452.256	455.785.406.201
Jesselton Investment Limited*** dan entitas anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	500.438.252.026	478.464.512.018
Peninsula Investment Limited*** dan entitas anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	500.438.265.821	478.464.524.458
LMIRT Management Ltd ****	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007	500.438.252.026	478.464.512.018
PT Primakreasi Propertindo dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	99,99%	0,01%	--	10.192.368.427.422	7.937.655.412.752
PT Mujur Sakti Graha dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	48.223.381.969	25.546.934.531
PT Surplus Multi Makmur dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--	67.263.961.296	44.590.731.858
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--	67.269.439.275	44.594.110.337
PT Puri Paragon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	580.592.942	580.592.942
PT Menara Tirta Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	589.769.816.739	564.260.253.179
PT Gempita Sinar Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	20.153.153.609	20.153.684.173
PT Tata Bangun Nusantara	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	5.783.526.903	6.484.801.290
PT Lintas Lautan Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	10.948.173.364	10.494.851.647
PT Nilam Biru Bersinar (3,81% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	107.371.000.238	114.452.874.393
PT Safira Prima Utama (2,14% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	962.085.510.656	125.747.926.689
PT Kalimaya Pundi Bumi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.061.156.484.719	877.028.352.524
PT Gloria Mulia (4,32% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	62.855.297.333	62.859.299.858
PT Graha Solusi Mandiri dan entitas anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	115.840.230.785	116.209.887.731
PT Wijaya Wisesa Propertindo	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	80,00%	--	126.269.155	126.269.155
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	836.815.072	837.936.902
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	98.085.547.608	80.585.959.945
PT Mandiri Cipta Gemilang dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2003	5.359.772.584.370	4.613.658.074.695
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	152.735.911.089	98.312.623.408
PT Adijaya Pratama Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013	165.184.501.524	120.443.039.582
PT Esatama Lestari Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.466.061.055	2.473.364.010
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	343.382.182.073	244.372.362.940
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	67.518.029.603	29.987.464.604
PT Bimasakti Jaya Abadi dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2011	692.440.162.336	684.601.729.872
PT Kuta Beach Paragon dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	496.342.111.971	468.915.359.383
PT Graha Buana Utama dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	496.236.767.718	449.860.654.085
PT Berkat Langgeng Jaya dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	496.803.589.718	450.427.476.085
PT Pamor Paramita Utama dan entitas anak	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013	487.350.358.983	439.900.736.204
PT Kridakarya Anugerah Utama 1)	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Kencana Agung Pratama 1)	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Trimulia Kencana Abadi 1)	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Surya Megah Lestari	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	4.041.556.478	3.999.011.976
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	439.260.589.848	324.147.004.722
PT Danisa Indah Cipta dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	525.051.461	544.184.929
PT Fajarindo Sinar Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	82.825.717	101.389.170
PT Jaya Makmur Bersama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.741.589.528	3.743.180.248
PT Gumarang Karya Sejati	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.976.952.108	1.996.146.526
PT Grand Villa Persada (0,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	54.201.213.000	41.753.819.692
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	15.566.114.296	15.567.249.436
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	52.883.372.764	29.602.681.982
PT Gempita Cipta Bersama	Semarang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.986.816.333	1.780.260.937
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	586.968.750	587.618.750
PT Lautan Sinar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.356.033.288	361.097.840
PT Karimata Putra Alam	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	583.750.000	584.750.000
PT Timor Eka Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	5.111.793.383	5.118.094.087
PT Sultana Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	36.717.871.271	36.716.926.574
PT Wijayakusuma Sukses Maju	Padang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	11.236.947.569	11.182.399.840
PT Andalan Utama Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.325.167.400	2.326.167.400
PT Bumi Aurum Sejahtera	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	63.588.734.445	47.017.100.849
PT Mentari Panen Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	58.705.000	63.005.000
PT Satyagraha Dinamika Unggul	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	2013	1.011.670.328.438	794.563.922.776
PT Jayadipta Utama Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.325.167.400	2.326.167.400
PT Bumi Sindang Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	141.213.197	154.463.197
PT Cahaya Teratai Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.161.989	581.980.381
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	66.123.746.499	42.633.127.624
PT Cipta Dunia Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	595.515.923	589.329.126
PT Sekawan Dunia Dinamika	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000
PT Citra Dwi Anugrah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	519.780.515	530.373.719
PT Pelangi Mutiara Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	518.509.311	514.070.812
PT Sari Karya Muda	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	486.389.017	493.549.517
PT Sinar Biru Artha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Tunggal Mekar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	583.000.000	584.000.000
PT Bowspirit Asset Management	Jakarta	Perusahaan Elektronik	--	100,00%	2015	24.034.423.490	24.696.754.836
PT Mega Pratama Serasi	Depok	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	217.191.186	927.629.672
PT Mulia Aditama Setia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	30.350.000	31.350.000
PT Mentari Adi Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	997.755.000	998.655.000
PT Berkari Jaya Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	72.255.000	73.505.000
PT Lumbang Mas Trijaya dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	870.735.577.840	805.675.772.633
PT Karyatama Buana Cemerlang dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	790.741.518.236	745.594.458.836
PT Mapalus Mancacakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	2014	730.423.687.982	685.308.685.960
PT Dwi Prabu Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Sumber Pundi Sejahtera	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	10.970.562.500	584.000.000
PT Prabu Cipta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.517.500	584.000.000
PT Multi Panen Utama	Kupang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	5.908.209.435	5.981.509.435
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	89.752.402.218	50.502.630.728
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	72.205.241.071	72.186.726.571
PT Suar Lintas Samudra	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000
PT Berkat Samiguna Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	574.000.000	584.000.000
PT Global Lintas Multitama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	584.000.000	584.000.000
PT Sarana Ciptakarya Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000
PT Mitra Samiguna Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	9.977.026.000	578.025.000
PT Cipta Mutiara Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	149.978.000.000	149.979.000.000
PT Suar Mutiara Semesta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	584.000.000	600.000.000
PT Banyak Harapan	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	92.685.594.499	80.081.744.189
PT Suar Lintas Benua dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	863.650.000	1.185.000.000
PT BST Kupang Sejahtera *)	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	50,10%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mulia Cipta Wibawa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	582.500.000	585.000.000
PT Andromeda Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Transportasi Pertanian, Perbengkelan, dan Jasa	--	100,00%	2015	102.013.197.250	600.000.000
PT Persada Mandiri Jaya *)	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	--	55,00%	--	586.500.000	600.000.000
PT Bandha Mulia Abadi *)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	11.154.600.000	11.154.900.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Dutamas Cakra Tunggal <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	583.559.730	600.000.000
PT Indocitra Mulia Pratama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.313.000.953	600.000.000
PT Praja Adikara Utama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	3.048.283.917	600.000.000
PT Pusaka Sumber Artha <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	591.225.000	600.000.000
PT Prima Sentosa Jaya Abadi <sup>2)</sup>	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	586.950.000	600.000.000
PT Indahjaya Sukses Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.375.000	600.000.000
PT Mandara Nusa Loka <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Garda Utama Manado <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Cipta Bakti Utama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.094.236.892	600.000.000
PT Binaman Cipta Mandiri <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	39.508.475.332	600.000.000
PT Sentra Dwimandiri dan entitas anak (1,63% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	99,99%	0,01%	--	5.855.097.222.765	5.554.696.500.604
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	566.438.123	6.264.108.920
PT Sentra Realindo Development dan entitas anak (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001	143.912.331.574	125.456.126.578
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997	72.905.668.870	78.871.020.367
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001	7.359.760.353	5.133.315.616
PT Golden Pradamas dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	733.793.521.174	618.852.901.965
PT Mulia Bangun Semesta dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	2002	811.992.028.933	628.417.382.080
PT Villa Permata Cibodas dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1995	298.803.357.037	193.744.121.719
PT Puncak Resort International dan entitas anak	Cianjur	Real Estat	--	99,99%	1994	76.183.843.809	75.594.996.697
PT Dona Indo Prima	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	41.078.593.520	50.000.000
PT Sentosa Sekasma	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	22.670.912.374	22.671.635.374
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	9.351.288.266	8.803.481.567
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	7.181.954.068	7.182.386.068
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	1.824.438.812	1.825.161.812
PT Sukmaprima Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Villapermata Gemilang Abadi <sup>2)</sup>	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Sawarna Indah <sup>2)</sup>	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mulia Sentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997	402.589.982.356	370.159.105.566
PT Sentra Asritama Realty Development dan entitas anak	Tangerang	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	1994	204.103.464.536	205.842.879.018
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci dan entitas anak	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999	187.450.907.583	188.838.584.634
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	99,99%	--	20.330.325.285	20.332.287.869
PT Karya Bersama Jaya	Jakarta	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	2010	32.890.064.172	30.798.919.227
PT Sentragraha Mandiri	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	33.361.768.217	33.367.856.443
PT Saptapersada Jagat Nusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998	7.844.810.637	8.288.307.254
PT Selajitjaya Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	13.200.319.878	13.125.265.493
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	16.700.451.232	16.705.594.306
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998	722.781.760	722.781.760
PT Dinamika Intertrans	Jakarta	Transportasi	--	100,00%	1994	1.157.602.808	964.049.979
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--	465.520.500	468.506.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	2.551.501.213	2.554.714.463
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	157.053.301	161.033.503
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	5.913.708	7.295.708
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	5.532.966	6.914.966
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	531.233.655.665	280.259.865.094
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2009	427.015.850.305	15.572.832.958
PT Paragon City	Jakarta	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--	15.695.892.615	15.693.826.615
PT Padang Indah City	Padang	Perdagangan, Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--	16.720.547.228	16.730.973.693
Bridgewater International Ltd***	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006	4.260.614.432.503	4.404.916.671.928
Pan Asian Investment Ltd*** dan entitas anak	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	6.790.208.086	6.790.208.086
Cromwell Investment Ltd***	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	16.930	16.930
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilities Division dan entitas Anak	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--	10.217.805.495	222.777.677
PT TMD Manado Manajemen <sup>2)</sup>	Tangerang	Konsultasi Manajemen	--	100,00%	--	10.000.000.000	10.000.000.000
Brightlink Capital Limited***	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	102.088.788.768	92.147.606.642
Evodia Strategic Investment Limited***	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	487.549.995.340	471.099.995.497
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	14.761.833.436	8.882.409.080

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Kemang Village Management	Jakarta	Hotel	--	100,00%	2014	32.036.078.824	19.759.833.203
PT TMD Depok Manajemen	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Dinamika Megah Cemerlang 2)	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sentrasemesta Indah Cemerlang 2)	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Wisma Jatim Propertindo dan entitas anak (1,23% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--	5.752.773.130.589	5.523.249.922.896
PT Maharama Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk and 0,05% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	274.316.000	274.316.000
PT Kemang Paragon Mall dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.208.720.342.821	5.695.597.309.696
PT Wahana Usaha Makmur dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.724.714.244.769	5.695.540.104.557
PT Almaron Perkasa dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2005	1.706.872.089.223	5.681.674.371.674
PT Multiguna Selaras Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	33.836.430.746	1.628.887.735
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan dan Pembangunan	--	100,00%	2013	259.062.090.279	276.004.785.749
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	139.139.604.503	116.643.334.519
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	2013	36.470.032.019	37.200.819.290
PT Harapan Insan Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	22.733.502.448	600.000.000
PT Violet Pelangi Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	19.338.125.177	600.000.000
PT Lippo Sindo Abadi dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	238.242.381.539	238.276.260.624
PT Kemuning Saitatama dan entitas anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	233.329.575.466	233.361.108.783
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*	283.171.674	284.019.258
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*	569.474.944	573.438.194
PT Sentrakharisma Indah dan entitas anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	2.171.594.120	2.173.711.120
PT Sentra Goldhill Business Park	Jakarta	Jasa	--	90,00%	--	--	--
PT Carakatama Dirgantara dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	68.923.066.067	69.834.348.222
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*	68.908.990.902	69.812.701.335
PT Ariasindo Sejahtera dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--	182.440.215.774	191.748.810.171
PT Unitech Prima Indah dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	94,69%	2004	189.416.530.150	192.761.131.922
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Pelayanan Akomodasi	--	94,69%	2014	68.932.342.486	74.896.938.111
PT Puri Istana Megah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	647.400.000	584.000.000
PT Metropolitan Leisure Corporation dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	38.834.979.960	41.557.718.775
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	139.767.149	137.598.822
PT Graha Tata Cemerlang Makasar (034% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002	35.542.419.390	38.655.688.284
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002	257.117.145	201.928.602
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2003	2.895.674.245	2.561.472.245
PT Karunia Persada Raya dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--	86.368.298.496	77.299.339.376
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat	--	100,00%	2004	86.368.298.496	77.299.339.376
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	19.730.420	20.762.420
PT Bathara Brahma Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*	4.790.614.247	4.795.177.427
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*	344.735.579	349.690.497
PT Dwisindo Jaya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	113.543.879	114.474.044
PT Karunia Alam Damai dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	203.190.705.028	196.663.052.126
PT Jagatperta Nusatama	Depok	Real Estat	--	100,00%	2004	203.190.705.028	196.663.052.126
PT Muliamukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	--	1.321.000
PT Kemang Village dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	281.636.959.741	279.875.638.597
PT Menara Bhumimegah dan entitas anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005	183.324.266.430	189.377.390.443
PT Jaya Usaha Prima dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	--	118.223.401.559	104.335.643.396
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	2005	118.221.429.559	104.333.671.396
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	98.826.140.559	91.009.848.574
PT Menara Perkasa Megah dan entitas anak	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	2005	501.976.724.625	496.292.902.223
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan entitas anak	Surabaya	Perdagangan	--	85,00%	--	412.311.793.261	405.866.682.928
PT Surya Mitra Jaya dan entitas anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,00%	2005	391.444.673.035	405.902.441.099
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	87,50%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	100.750.000	100.750.000
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.887.217.700	1.887.217.700
PT Kreasi Megatama Gemilang dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.004.411.143.767	779.553.625.206
PT Lippo Malls Indonesia dan entitas anak (2,73% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2002	1.012.073.038.335	779.806.682.710
PT Kreasi Gemilang Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013	5.494.973.738	4.186.335.003
PT Kilau Intan Murni	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	79.581.597.600	79.453.666.600
PT Mulia Citra Abadi dan entitas anak	Yogyakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	2012	498.831.588.231	345.113.361.598
PT Muliacipta Sarana Sukses 1)	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Manunggal Megah Serasi 1)	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Andhikarya Sukses Pratama <sup>1)</sup>	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Nusa Bahana Semesta <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sky Parking Indonesia dan entitas anak <sup>3)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	43.855.908.044	21.000.000.000
PT Sky Parking Nusantara dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,00%	--	43.855.233.044	--
PT Sky Parking Utama <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,00%	2015	43.853.632.333	--
PT Gayana Sumber Cipta dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	709.550.000	737.150.000
PT Gaharu Alam Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Semboja Indah Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	552.550.000	4.501.044.310
PT Putera Abadi Karya	Bogor	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	552.550.000	578.150.000
PT Buana Mediatama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	559.800.000	586.400.000
PT Nusaindah Bukit Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	550.950.000	5.046.378.129
PT Lembayung Karya Nirwana	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	559.550.000	577.150.000
PT Inspira Ide Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	559.550.000	587.150.000
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	251.476.498.945	251.058.661.491
PT Usahatama Kreatif	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.303.083.288	458.647.840
PT Usahautama Kreatif <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Saputra Karya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Surabaya	Pengangkutan Darat dan Jasa	--	100,00%	--	124.395.714.267	102.500.564.787
PT Grand Provita dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--	464.646.900	473.106.900
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--	5.348.100	7.298.100
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	14.122.400	16.667.400
PT Anugerah Bahagia Abadi dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	527.642.541.736	426.465.498.672
PT Internusa Prima Abadi	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--	527.839.590.865	1.013.883.079
PT Bangun Bina Bersama dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--	527.154.073.365	426.462.547.802
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--	157.058.282.729	117.835.814.312
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	477.345.600	478.623.100
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	--	84.216.800.553
PT Ekaputra Kencana Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	4.950.000.000	4.950.000.000
PT Gapura Sakti Prima dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	69.175.797.596	69.231.905.196
PT Menara Megah Tunggal dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	69.040.432.223	69.095.997.694
PT Trias Mitra Investama	Binjai	Real Estat	--	100,00%	2005	68.870.925.808	68.923.453.279
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	522.480.130	1.181.225.795
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	645.075.000	575.175.000
PT Direct Power dan entitas anak	Bogor	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007	125.337.920.962	124.629.800.619
PT Mitra Mulia Kreasi dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	42.679.605.288	41.971.484.946
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2005	42.589.675.288	41.881.554.945
PT Tirta Sentosa Dinamika <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Pinus Permai Sejahtera <sup>1)</sup>	Cianjur	Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	15.762.983.041	--
PT Emas Makmur Cemerlang	Jakarta	Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	10.887.100.000	--
PT Guna Sejahtera Karya dan entitas anak	Jakarta	Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	427.127.204.143	403.656.624.893
PT Sarana Global Multindo dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	575.157.607.960	355.465.506.039
PT Citra Sentosa Raya dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	572.547.649.912	516.676.784.304

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertambangan dan Jasa	--	100,00%	--	19.076.707.333	27.300.259.404
Rosenet Limited**** dan entitas anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--	571.054.888.841	546.201.825.184
Sea Pejaten Pte. Ltd****	Singapura	Investasi	--	100,00%	--	44.650.214.701	546.201.825.184
Continental Investment Limited****	Malaysia	Investasi	--	100,00%	--	28.739.537	25.916.625
PT Sandiego Hills Memorial Park dan entitas anak	Karawang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2006	596.305.567.169	448.980.687.326
PT Pengelola Memorial Park	Karawang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010	80.393.041.067	68.225.906.669
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	581.730.437	582.762.161
PT Kemilau Karya Cipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.455.091.000	2.458.223.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	--	100,00%	--	2.579.391.024	2.216.817.102
PT Galang Karya Usaha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Alona Griya Utama dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	60,00%	--	4.936.565.421	1.673.963.537
PT Cipta Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	60,00%	--	4.918.797.508	1.748.962.537
PT Kreasi Ciptaprima Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	73.000.000	100.000.000
PT Manikam Mutu Prima dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	60.251.000	674.251.000
PT Holland Village Manado <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Suporta Developa Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	69.200.000	71.000.000
PT Wismacahaya Sentosa Megah <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Ciptalindah Selaras Persada <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Asri Griya Terpadu dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,00%	--	49.990.000.000	--
PT Asri Griya Utama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,00%	--	1.673.497.537	600.000.000
PT Cakrawala Semesta Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	586.232.000	600.000.000
PT Sarana Sentosa Propertindo <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	6.938.039.595	600.000.000
PT Bahana Megah Pratama dan entitas anak <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Bahana Perisai Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	567.349.935	600.000.000
PT Cahaya Puspita Raya <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Karyaalam Indah Lestari <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Prakarsa Dinamika Unggul <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Setra Bumi Utama <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.000.000	--
PT Taruna Multi Utama <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.979.500.000	--
PT Puri Istana Megah <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	647.400.000	--
PT Grahatama Asri Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	624.583.288	915.147.840
PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	1989	5.476.757.336.509	4.390.498.820.383
PT Great Jakarta Inti Development dan entitas anak	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	54,37%	1992	399.691.712.048	166.167.908.743
PT Menara Inti Development	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2012	17.649.902.438	18.106.103.848
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	54,37%	2010	69.213.327.034	220.879.340.910
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	26.788.406.656	26.675.274.843
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi	--	54,37%	1993	611.000.223	574.166.188
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	--	54,37%	1993	3.848.349.610	8.905.263.816
PT Chandra Mulia Adhidharma	Bekasi	Manajemen Properti	--	54,37%	2011	26.037.970.359	47.947.330.121
PT Tirta Sari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air	--	54,37%	2011	35.608.402.065	70.243.590.666
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2014	197.446.696.592	504.659.575.649
PT Swadaya Teknopolis dan entitas anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2009	170.100.001.000	250.000.000
Premium Venture International Ltd dan entitas anak	British Virgin Island	Investasi	--	54,37%	2015	167.426.688.280	--
Intellip Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi	--	28,12%	2014	374.224.622.985	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Bekasi Mega Power	Bekasi	Pembangkit Listrik	--	54,37%	2014	147.982.000	147.982.000
PT Dunia Air Indah	Bekasi	Jasa Rekreasi	--	54,37%	2009	3.432.732.840	3.432.732.840
PT Cahaya Ina Permai dan entitas anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	279.139.052.611	85.140.741.861
PT Zeus Karya Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	54,37%	--	31.696.793.617	27.801.089.340
PT Manunggal Utama Makmur	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	598.003.173	592.353.788
PT Mahkota Sentosa Ekanusa	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2015	49.734.869.396	18.632.125.396
PT Mega Kreasi Teknika	Bekasi	Konstruksi Gedung	--	54,37%	--	155.198.464	262.498.497
PT Astlana Artha Mas	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	155.665.278.863	132.773.308.048
PT Mega Kreasi Nusantara Teknologi	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Pondera Prima Sarana	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	14.086.542.000	123.200.000
PT Telaga Banyu Murmi dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	42.052.164.000	162.200.000
PT Karimata Alam Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	55.921.151.800	41.950.330.000
PT Megakreasi Cikarang Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	9.992.431.270	2.979.317.511
PT Megakreasi Cikarang Permai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	102.125.875.000	500.000.000
PT Megakreasi Cikarang Asri <sup>9)</sup>	Bekasi	Real Estat	--	40,78%	2015	33.000.800.000	33.000.800.000
PT Megakreasi ProPERTINDO Utama <sup>9)</sup>	Bekasi	Real Estat	--	40,78%	--	67.627.567.693	33.000.817.000
PT Megakreasi Cikarang Realindo <sup>9)</sup>	Bekasi	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	54,37%	--	7.399.897.925	--
PT Mahkota Sentosa Utama <sup>9)</sup>	Bekasi	Pemasaran dan Pengelolaan	--	54,37%	--	1.250.000.000	--
PT Megapratama Karya Persada dan entitas anak	Tangerang	Gedung Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	5.142.753.364.187	5.041.931.170.285
PT Siloam International Hospitals Tbk dan entitas anak	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	70,82%	2010	2.986.270.148.106	2.846.213.517.906
PT Aritasindo Permaiemesta	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Pertambangan, Pertanian, Jasa, Pengangkutan Darat, Percetakan dan Perindustrian	--	70,82%	--	76.559.368	78.124.746
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Pengangkutan Darat, Perbengkelan, Percetakan, Pertanian, Pertambangan dan Jasa	--	70,82%	--	600.000	520.403.206
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--	9.138.115	448.067.441
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	57,79%	--	932.687.770	926.687.462
PT Siloam Graha Utama dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Pengangkutan Darat	--	70,82%	--	118.401.195.607	142.511.589.460
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	64,30%	2002	118.394.342.094	142.492.350.947
PT Guchi Kencana Emas dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	70,82%	--	81.070.295.372	88.570.503.605
PT Golden First Atlantia	Jambi	Pelayanan Kesehatan dan Perdagangan Besar	--	58,78%	2008	81.068.056.854	88.539.839.436
PT Prawira Tata Semesta dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan Pembangunan Industri Pertambangan Transportasi Darat Pertanian Percetakan Perbengkelan Jasa Kecuali Jasa di bidang Hukum dan Pajak Kesehatan	--	70,82%	--	228.123.139.722	237.404.060.017
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Pelayanan Kesehatan	--	56,37%	2007	188.952.720.833	198.183.010.595
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	70,82%	2013	2.611.998.278	2.624.415.127
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	2013	3.469.450.033	2.177.323.630
PT Pancawarna Semesta dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	66.955.366.327	70.026.074.020
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Pelayanan Kesehatan	--	56,66%	2006	36.398.484.767	39.467.645.852
PT Adamanisa Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	1.012.776.138	995.085.833
PT Brenada Karya Bangsa	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	594.998.333	605.403.333
PT Harmoni Selaras Indah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	594.665.000	597.340.833
PT Kusuma Prima dana dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	144.519.575.447	102.195.707.668
PT Adijaya Buana Sakti dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian Perbengkelan Pengangkutan Darat Perindustrian Percetakan dan Jasa	--	56,66%	--	144.518.510.447	102.188.966.835
PT Siloam Sumsel Kemitraan dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	69,66%	--	7.991.123.670	8.003.625.337
PT RS Siloam Hospital Sumsel	Palembang	Jasa Kesehatan	--	61,86%	2012	145.516.091.499	103.163.599.553
PT Optimum Karya Persada	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	1.000.970.300	1.017.232.500

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Berooperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Rosela Indah Cipta	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	594.665.000	597.153.333
PT Sembada Karya Megah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	602.666.157	617.340.833
PT Trijaya Makmur Bersama	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	594.665.000	597.340.833
PT Visindo Galaxi Jaya	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	4.984.948.333	4.993.540.833
PT Tunggal Pilar Perkasa dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Real Estate Percetakan Industri Agrobisnis dan Jasa	--	70,82%	--	1.104.842.861.746	902.863.440.805
PT Tirtasari Kencana	Serang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--	1.129.177.218	1.130.696.718
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	2014	142.285.912.947	130.585.488.531
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	2014	135.816.231.542	69.331.687.626
PT Kusuma Bhakti Anugerah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	7.186.262.922	7.199.648.894
PT Agung Cipta Raya	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	964.225.000	972.630.000
PT Bina Cipta Semesta	Padang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	998.898.474	1.012.427.500
PT Mega Buana Bhakti	Bangka	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	6.289.590.225	5.982.333.520
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	96.121.791.102	19.014.504.078
PT Tataka Bumi Karya	Bogor	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	845.251.870	610.452.500
PT Tataka Karya Indah	Bandung	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	825.433.327	837.254.382
PT Siloam Medika Cemerlang	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	12.240.837.850	3.388.608.668
PT Koridor Usaha Maju dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	480.847.930.537	458.363.437.079
PT Medika Sarana Traliansia dan entitas anak	Bali	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	2008	266.476.908.793	256.054.381.752
PT Trisaka Raksa Waluya	Tangerang	Usaha Khusus Bidang Kesehatan dan Jasa	--	70,82%	2008	137.390.081.888	132.956.917.983
PT Buana Utama Sejati <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	23.370.843.650	16.312.100.196
PT Sentrta Sejahtera Utama <sup>2)</sup>	Sorong	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Unggul Per sad a	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	641.265.124	--
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	2014	138.001.094.698	45.004.044.700
PT Rashal Siar Cakra Medika	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	2008	59.415.242.800	53.352.264.266
PT Mulia Pratama Cemerlang <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	2014	3.679.309.300	600.000.000
PT Medika Rescue International <sup>2)</sup> d/h PT Karya Pesona Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	878.649.715	600.000.000
PT Indah Kemilau Abadi <sup>2)</sup>	Jember	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	657.128.900	600.000.000
PT Persada Dunia Semesta <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	2.349.333.094	600.000.000
PT Inti Pratama Medika <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	600.363.000	600.000.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Sentra Sehat Sejahtera <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	878.649.715	600.000.000
PT Genta Raya Internusa <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	600.388.000	600.000.000
PT Sembilan Raksa Dinamika <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	54.795.114.119	600.000.000
PT Saritama Mandiri Zamrud <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Gempita Nusa Sejahtera <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Aryamedika Teguh Tunggal <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mahkota Buana Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	37.690.051.627	38.623.709.806
PT Bumi Unggul Persada <sup>1)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	641.265.124	--
PT Lintang Buana Jaya <sup>1)</sup>	Manggarai Barat	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	9.886.018.026	--
PT Bina Bahtera Sejati <sup>1)</sup>	Bau Bau	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	--
PT Lintas Laksana Utama <sup>1)</sup>	Lubuk Linggau	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	--
PT Ciptakarya Tirta Cemerlang <sup>1)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	--
PT Eramulia Pratamajaya dan entitas anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--	1.215.478.000.217	1.075.613.293.094
PT Pradamas Graha Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	76.552.500	71.102.500
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	373.898.296.232	381.154.412.415
PT Sentra Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.357.430.094	3.365.647.721
PT Sentra Sarana Karya (dih PT Siloam Sarana Karya)	Makassar	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.357.064.837	3.239.776.633
PT Sarana Dinamika Perkasa (dih PT Siloam Dinamika Perkasa)	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	133.833.329.993	135.684.650.111
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	7.397.737.370	7.397.737.370
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	472.605.668.559	489.542.770.676
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan dan Pertambangan	0,01%	99,99%	--	3.613.672.920	19.805.000
PT Kalanusa Intan Cemerlang dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	4.259.900.000	4.259.900.000
PT Garuda Asa Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Cahaya Jaya Raya <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Waluya Graha Loka <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	135.848.491.259	600.000.000
PT Nusantara Indah Semesta <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	22.996.589.617	600.000.000
PT Magenta Sinar Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Pesona Puspita Gemilang <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Caraka Cipta Sejahtera <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sentra Mutiara Timur <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Tiara Permata Gemilang <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Berkat Talenta Unggul <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Laskar Unggulan Prima <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Sentana Prima Jaya <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Buana Digdaya Sejahtera <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Abadi Jaya Sakti dan entitas anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	577.031.300	577.031.300
PT Tigamitra Ekamulia dan entitas anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*	520.920	520.920
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989	10.788.591.967	5.841.821.996
PT Aryaduta International Management dan entitas anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998	10.788.591.967	13.376.094.582
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--	583.898.000	588.906.447
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--	565.890.500	588.878.000
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	17.958.309.858	22.947.378.366
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--	577.200.000	593.327.000
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	4.494.236.472	3.156.413.733
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	580.506.500	581.740.500
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Lippo Hotel Indonesia dan entitas anak	Tangerang	Jasa	75,00%	25,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Aryaduta Kuta Bali	Badung	Pariwisata	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Cahaya Gemerlap Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Lippo Horesi Indonesia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	75,00%	25,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mega Indah Gemilang dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	99,99%	0,01%	--	20.000.000.000	--
PT Karyaindah Cipta Prima <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	0,01%	99,99%	--	600.000.000	--
PT Sunshine Prima Utama dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	20.000.000.000	--
PT Sunshine Food International <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	20.000.000.000	--
PT Kreasi Tunas Bangsa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.203.833.288	894.398.840
PT Maxx Food Pasifik <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Graha Jaya Pratama dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	1.788.869.823.183	1.596.228.076.687
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan Perdagangan	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	1.777.668.968	1.048.135.730
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	19.461.698.851	11.737.065.174
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	26.690.706.052	15.697.407.503
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	25.866.693.677	15.206.784.862
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	19.459.862.937	11.448.214.800
PT Nuansa Indah Lestari dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	217.811.741.232	142.252.148.482
PT Metropolitan Permaemesta dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	221.477.872.332	142.233.500.582
PT Mulia Sarana Sakti	Makassar	Perdagangan	--	89,74%	--	512.000.000	512.000.000
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% Kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	216.808.561.954	138.073.158.204
PT Tribuana Jaya Raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	77,56%	--	680.755.162.289	578.018.813.753
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan entitas anak	Makassar	Real Estat	4,92%	49,05%	1997	1.273.990.253.786	1.524.317.216.546
PT Kenanga Elok Asri dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	252.178.148.189	580.527.450.840
PT Krisanta Esa Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	1.074.461.825	99.849.158
PT Griya Megah Sentosa	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	7.158.510.233	2.389.906.938
PT Griya Eksotika Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	178.369.707	193.879.903

\* *Telah Dilikuidasi*

\*\* *Telah Dialihkan*

\*\*\* *Mata Uang Fungsional adalah USD*

\*\*\*\* *Mata Uang Fungsional adalah SGD*

<sup>1)</sup> *Didirikan pada Tahun 2015*

<sup>2)</sup> *Didirikan pada Tahun 2014*

Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, entitas anak, mengalihkan kepemilikan sahamnya di PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, sebanyak 82.500.000 lembar dengan harga pengalihan Rp858.000.000.000. Atas pengalihan saham ini, Perusahaan mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp741.092.494.948 (lihat Catatan 32).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 12 Mei 2014, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Anugerah Bahagia Abadi (ABA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Maharama Sakti (MS) sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp549.686.500.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48).

Pada tanggal 19 Mei 2014, PT Primakreasi Propertindo (PKP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Andromeda Sakti (AS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,83% dan kepemilikan tidak langsung PT Grand Villa Persada PT Grand Villa Persada, entitas anak, sebesar 0,17%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp600.000.000. Pada tanggal akuisisi, AS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT Tunggal Pilar Perkasa (TPP) dan PT Mandiri Buana Selaras, keduanya entitas anak, mengakuisisi masing-masing 75,00% dan 25,00% kepemilikan di PT Rashal Siar Cakra Medika (RSCM), dengan nilai akuisisi sebesar Rp78.540.426.657 dan Rp26.180.142.219. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48). RSCM telah beroperasi secara komersial 2008.

Pada tanggal 28 Nopember 2014, TPP, entitas anak mengakuisisi 20% kepemilikan di PT Medika Sarana Tralliansia (MST) dari Steer Clear Limited, dengan harga perolehan sebesar Rp45.030.000.000. TPP mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp25.748.354.393 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 20 Desember 2014, PT Manunggal Bumi Sejahtera dan PT Sentra Realtindo Development, keduanya entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF) dengan nilai akuisisi sebesar Rp80.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48). ASF telah beroperasi secara komersial pada Juli 2009.

Pada tanggal 6 Pebruari 2015, PT Safira Prima Utama dan PT Kalimaya Pundi Bumi, keduanya entitas anak, melepas 75.300.000 dan 17.500.000 kepemilikan saham di SIH sebesar Rp1.136.800.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp1.000.581.189.869 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 12 Pebruari 2015, WJP, entitas anak, mengakuisisi 25% kepemilikan di PT Wahana Usaha Makmur, entitas anak, dari PT Mahanaim dengan nilai akuisisi sebesar Rp15.334.000.000. Pada saat akuisisi, WJP mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp43.851.181.695 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 23 Pebruari 2015, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Emas Makmur Cemerlang (EMC) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp11.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, EMC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juni 2015, PT Kuta Beach Paragon (KBP) dan PKP, keduanya entitas anak, mengakuisisi 13,5% kepemilikan di PT Graha Buana Utama dari PT Mahanaim dengan nilai akuisisi sebesar Rp25.358.527.564. Pada saat akuisisi, KBP dan PKP mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp22.988.443.294 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya Teknopolis (ST), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di Premium Venture International Ltd (PVIL), dengan nilai akuisisi sebesar Rp170.100.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48). PVIL merupakan pemilik saham di Intellitop Finance Ltd (IFL) sebesar 51,72%.

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 30 tanggal 3 Juli 2015 dan No. 10 tanggal 23 April 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>31 Desember 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Presiden Komisaris	: Theo L. Sambuaga	Theo L. Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja*
Komisaris Independen	: --	Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Agum Gumelar	Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen	: Muladi	Muladi
Komisaris Independen	: Sutiyoso	Sutiyoso
Komisaris	: Gouw Viven (Viven G Sitiabudi)	Gouw Viven (Viven G Sitiabudi)
Komisaris	: Tanri Abeng	Benny Haryanto Djie

\*Merangkap Komisaris Independen

Susunan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Direksi:</b>		
Presiden Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Johannes Jany	Djoko Harjono*
Direktur	: Rahmawaty	Rahmawaty
Direktur	: Stephen Choo Kooi Yoon	Stephen Choo Kooi Yoon
Direktur	: Ninik Prajitno	Ninik Prajitno
Direktur Tidak Terafiliasi	: Jenny Kuistono	Jenny Kuistono
Direktur Tidak Terafiliasi	: Alwi Sjaaf	--

\*Mengundurkan diri efektif tanggal 15 September 2014 sebagaimana telah dilaporkan ke OJK berdasarkan surat No. 117/LK-COS/VIII/2014 tanggal 14 Agustus 2014.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Muladi
Anggota	: Herbudianto Achmad Kurniadi

Corporate secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing dijabat oleh Sri Mulyati Handoyo dan Jenny Kuistono.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 11.200 dan 11.129 orang (tidak diaudit).

## **2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan**

### **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.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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. 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.

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar akuntansi keuangan (SAK) dan interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015, yaitu:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 4 (Revisi 2013) "Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 15 (Revisi 2013) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 24 (Revisi 2013) "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 46 (Revisi 2013) "Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 50 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 60 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 65 "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- PSAK No. 66 "Pengaturan Bersama"
- PSAK No. 67 "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 68 "Pengukuran Nilai Wajar"
- ISAK No. 26 (Revisi 2014) "Penilaian Kembali Derivatif Melekat"

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi diatas yang relevan dan signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013) "Penyajian Laporan Keuangan"  
PSAK No.1 (Revisi 2013) mengatur perubahan dalam format serta revisi judul laporan. Dampak signifikan dari perubahan dalam standar akuntansi ini terhadap Grup antara lain:
  - Perubahan nama laporan yang sebelumnya adalah "Laporan Laba Rugi Komprehensif" menjadi "Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain".
  - Adanya persyaratan penyajian penghasilan komprehensif lain yang dikelompokkan menjadi (a) pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; dan (b) pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi.

Standar ini berlaku retrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali.

- PSAK No. 15 (Revisi 2013) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"  
PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi pada Entitas Asosiasi" telah direvisi dan diubah namanya menjadi PSAK 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Standar ini mengatur ketentuan mengenai penerapan metode ekuitas sebagai metode akuntansi untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama.

Standar ini mendefinisikan "pengaruh signifikan", memberikan panduan mengenai bagaimana metode ekuitas diterapkan dan menetapkan bagaimana investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuji penurunan nilainya.

Grup telah menerapkan PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan yang diminta.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 24 (Revisi 2013) “Imbalan Kerja”  
PSAK ini mengubah beberapa ketentuan akuntansi terkait program imbalan pasti. Perubahan utama mencakup penghapusan “pendekatan koridor”, modifikasi akuntansi untuk pesangon dan penyempurnaan ketentuan mengenai pengakuan, penyajian dan pengukuran untuk program imbalan kerja imbalan pasti.

Perubahan ketentuan yang berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup antara lain sebagai berikut:

- a. pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain;
- b. semua biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen/kurtailmen program terjadi atau ketika entitas mengakui biaya terkait restrukturisasi atau pesangon. Sehingga biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui sepanjang periode *vesting*; dan
- c. beban bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK No. 24 terdahulu diganti dengan konsep bunga neto, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto liabilitas (aset) neto imbalan pasti yang ditentukan pada awal setiap periode pelaporan tahunan.

Perubahan ini diterapkan secara retrospektif (kecuali perubahan nilai tercatat aset yang mencakup biaya imbalan kerja dalam nilai tercatatnya) dan dampak perubahan dari standar ini dijelaskan pada Catatan 3.

- PSAK No. 46 (Revisi 2013) “Pajak Penghasilan”  
Revisi dari PSAK ini memberikan penekanan pada pengukuran pajak tangguhan atas aset yang diukur dengan nilai wajar, dengan mengasumsikan bahwa jumlah tercatat aset akan dipulihkan melalui penjualan. Selain itu, standar ini juga menghilangkan pengaturan tentang pajak final.

Grup telah mereklasifikasi penyajian beban pajak penghasilan final dan informasi komparatif telah disajikan kembali (lihat Catatan 3).

- PSAK No. 48 (Revisi 2014) “Penurunan Nilai Aset”  
Perubahan dalam PSAK No. 48 (Revisi 2014), terutama berkaitan dengan perubahan definisi dan pengaturan nilai wajar sebagaimana diatur dalam PSAK No. 68.

Penerapan standar revisi ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK No. 50 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Penyajian”, PSAK No. 55 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, dan PSAK No. 60 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”

Perubahan pada ketiga PSAK ini, terutama merupakan penyesuaian akibat diterbitkannya PSAK No. 68 mengenai nilai wajar.

PSAK No. 50 (Revisi 2014) menghapus pengaturan pajak penghasilan yang terkait dengan dividen dan akan mengacu pada PSAK No. 46. Selain itu, PSAK No. 50 (Revisi 2014) memberikan pengaturan (pedoman aplikasi) yang lebih spesifik terkait kriteria untuk melakukan saling hapus dan penyelesaian neto aset dan liabilitas keuangan.

Perubahan PSAK No. 55 (Revisi 2014) mengatur tentang pengukuran dan reklasifikasi derivatif melekat, pengaturan kriteria dan penghentian instrumen lindung nilai, serta pengaturan tanggal pencatatan instrumen keuangan.

PSAK No. 60 (Revisi 2014) mengatur pengungkapan tambahan terkait nilai wajar, saling hapus aset dan liabilitas keuangan, serta pengalihan aset keuangan.

Grup telah menerapkan PSAK-PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan pengungkapan yang diminta.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 65 “Laporan Keuangan Konsolidasian”  
Standar ini mengganti semua pedoman mengenai pengendalian dan konsolidasi dalam PSAK No. 4 (Revisi 2009) dan ISAK No. 7. Prinsip dasar bahwa suatu entitas konsolidasian menyajikan suatu induk dan entitas-entitas anaknya seolah-olah merupakan satu entitas ekonomi tunggal, beserta prosedur konsolidasinya, tidak berubah.

PSAK No. 65 memperkenalkan suatu model konsolidasi tunggal yang menggunakan pengendalian sebagai dasar untuk mengkonsolidasikan seluruh jenis entitas, dimana pengendalian didasarkan pada apakah suatu investor memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur/hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* serta kemampuannya menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Standar baru ini juga mencakup pedoman mengenai hak substantif dan protektif serta mengenai hubungan prinsipal-agen.

Penerapan PSAK No. 65 ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan konsolidasian pada penerapan awal, karena lingkup konsolidasi tetap tidak berubah.

- PSAK No. 66 “Pengaturan Bersama”  
Standar ini (yang menggantikan PSAK No.12 (Revisi 2009) dan ISAK No. 12) memperkenalkan terminologi “pengaturan bersama”. Standar ini mengharuskan satu pihak dalam suatu pengaturan bersama untuk menentukan jenis pengaturan bersama dengan menilai hak dan kewajibannya, dan kemudian mempertanggungjawabkan hak dan kewajibannya tersebut sesuai dengan jenis pengaturan bersama. Pengaturan bersama dapat berbentuk operasi bersama atau ventura bersama. Standar ini juga menghapus pilihan kebijakan akuntansi metode konsolidasi proporsional.

Grup telah menerapkan standar ini dan informasi komparatif telah disajikan kembali (lihat Catatan 3).

- PSAK No. 67 “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain”  
PSAK No. 67 menggabungkan, meningkatkan, dan menggantikan persyaratan pengungkapan untuk entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi, dan entitas terstruktur yang tidak dikonsolidasi. Standar ini mensyaratkan Grup untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan para pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan risiko yang terkait dengan kepentingannya dalam entitas lain dan dampak dari kepentingan tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Penerapan standar ini menyebabkan pengungkapan yang lebih ekstensif dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

- PSAK No. 68 “Pengukuran Nilai Wajar”  
PSAK No. 68 mendefinisikan nilai wajar, menetapkan satu kerangka tunggal untuk mengukur nilai wajar dan menetapkan pengungkapan mengenai pengukuran nilai wajar. PSAK No. 68 berlaku saat SAK lain mengharuskan dan mengizinkan pengukuran nilai wajar.

Grup telah melengkapi persyaratan pengungkapan yang diminta sesuai standar ini.

**2.c. 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*).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana 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 dimana 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, laba, 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 dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

**2.d. 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 adalah mata uang asing (lihat Catatan 1.c). 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****DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp	2013 Rp
1 USD	13.795	12.440	12.189
1 SGD	9.751	9.422	9.628
1 EUR	15.070	15.133	16.821
100 JPY	11.452	10.425	11.617
1 AUD	10.064	10.218	10.876

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

**2.e. Kas dan Setara Kas**

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

**2.f. Investasi pada Entitas Asosiasi**

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

**2.g. 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

(2) Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai *venturer* bersama.

*Venturer* bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - (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); atau
  - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

**2.i. 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, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

**2.j. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

**2.k. 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.

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.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

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.

## **2.1. 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 dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	4 - 40
Taman dan Interior	5
Lapangan <i>Golf</i> dan <i>Club House</i>	20
Alat-alat Pengangkutan	4 - 8
Peralatan dan Perabot Kantor	3 - 10
Perlengkapan dan Peralatan Medis	3 - 10
Mesin dan Peralatan Proyek	3 - 10
Mesin Bowling	10
Arena Bermain	5

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.m. Sewa**

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

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban 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 selisih lebih hasil penjualan atas nilai tercatat akan ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.
- 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.

**2.n. Biaya Pinjaman**

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

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

## **2.o. Penurunan Nilai Aset**

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

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

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

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

### Penurunan nilai *goodwill*

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

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

## **2.p. Kombinasi Bisnis**

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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.

**2.q. 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.

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 dalam pihak yang diakuisisi atas jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

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

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 ekonomis 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 (lima) tahun.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk

### DAN ENTITAS ANAK

#### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

#### 2.r. Imbalan Kerja

##### Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

##### Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti 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 tahun pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan 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. Jumlah yang diakui sebagai beban pada tahun 2015 adalah Rp1.373.756.812.

##### Pesangon

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

- (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 No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

#### 2.s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali 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.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 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 mematangkan 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
  - 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 dan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:
  - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. 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 Penjualan” tahun berjalan.

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**2.u. 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 tahun berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk tahun 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 tahun 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).

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 tahun pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir tahun pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir tahun 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 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.v. Laba per Saham**

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

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

**2.w. Saham Treasuri**

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

**2.x. 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. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal didalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

**2.y. 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**

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 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 kuota 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.

- (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.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

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 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.

**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.

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**

Pada setiap akhir tahun 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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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.

**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 takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Reklasifikasi**

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 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.

**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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

Nilai wajar dikategorikan dalam level 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 (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 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 level hirarki wajar diakui oleh Grup pada akhir tahun pelaporan dimana perpindahan terjadi.

**Lindung nilai**

Dalam bisnis normal Grup terekspos dengan risiko nilai tukar dan tingkat bunga. Untuk melindungi dari risiko-risiko ini sesuai dengan kebijakan treasury tertulis dari manajemen, Grup menggunakan derivatif dan instrumen lindung nilai lainnya. PSAK No. 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.

Grup menggunakan akuntansi lindung nilai hanya jika seluruh kondisi berikut ini terpenuhi pada saat dimulainya lindung nilai:

- Instrumen lindung nilai dan item yang dilindung 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 tahun pelaporan untuk menilai apakah lindung nilai tetap diperkirakan akan sangat efektif di sepanjang sisa masa lindung nilai.

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

Tidak dilakukan penyesuaian atas item yang dilindung nilai.

Jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi yang kemudian menimbulkan pengakuan suatu aset keuangan atau liabilitas keuangan, maka keuntungan atau kerugian terkait yang sebelumnya diakui

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tahun 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 dimana akuntansi lindung nilai atas nilai wajar diterapkan, maka Grup mereklasifikasi keuntungan dan kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi

**Derivatif**

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

Kadangkala, Grup melibatkan derivative untuk melindungi nilai beberapa transaksi tetapi kriteria lindung nilai yang ketat sesuai PSAK No. 55 tidak dipenuhi. Dalam hal ini, meskipun transaksi memiliki alasan ekonomi dan bisnis, akuntansi lindung nilai tidak dapat diterapkan. Akibatnya, perubahan dalam nilai wajar derivatif tersebut diakui dalam laba rugi dan akuntansi untuk item yang dilindungi nilai mengikuti kebijakan Grup untuk item tersebut.

**2.z. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

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 juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun 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.

**i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

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:

**Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**

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 tahun pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 5 dan 7).

**Penurunan Nilai *Goodwill***

Dalam melakukan estimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen Grup melakukan analisis dan *assessment* atas kemampuan unit penghasil kas, kondisi perubahan operasi entitas akuisisian dan

pengalihan unit penghasil *goodwill*. Bila terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas dan manajemen berkeyakinan bahwa unit penghasil kas mengalami penurunan kemampuan dalam menghasilkan kas, maka manajemen akan melakukan *impairment* atas *goodwill*. Bila terjadi perubahan operasional unit bisnis dan/atau unit penghasil kas telah dialihkan, maka seluruh nilai *goodwill* yang dicatat sebelumnya akan diturunkan nilainya. Nilai tercatat *goodwill* disajikan pada Catatan 16.

#### **Estimasi Aset Pajak Tangguhan**

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 20.b).

#### **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 prosepaktif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 14 dan 15).

#### **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 (lihat Catatan 26).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir tahun 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 dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir tahun pelaporan.

#### **Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

#### **ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi**

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

**Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian**

Pendapatan dari penjualan unit pusat belanja dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit pusat belanja dan apartemen, manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek (misal per menara apartemen). Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk tahun pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (lihat Catatan 37).

**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 (lihat Catatan 37).

**3. Penyajian Kembali dan Reklasifikasi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

---

Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013): “Imbalan Kerja”

Sehubungan dengan penerapan revisi PSAK No. 24 (Revisi 2013) “Imbalan Kerja” yang berlaku efektif 1 Januari 2015, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi sehubungan dengan pencatatan kewajiban imbalan pascakerja manfaat pasti yang pada tahun sebelumnya diperlakukan dengan pendekatan koridor. Perubahan tersebut meliputi:

- pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain;
- semua biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen/kurtailmen program terjadi atau ketika entitas mengakui biaya terkait restrukturisasi atau pesangon. Sehingga biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui sepanjang periode *vesting*; dan
- beban bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK No. 24 terdahulu diganti dengan konsep bunga neto, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto liabilitas (aset) neto imbalan pasti yang ditentukan pada awal setiap periode pelaporan tahunan.

Penerapan PSAK No. 46 (Revisi 2014) : Pajak Penghasilan

Sehubungan dengan penerapan revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014) “Pajak Penghasilan” yang berlaku efektif 1 Januari 2015, Grup mereklasifikasi penyajian pajak penghasilan final yang sebelumnya sebagai bagian dari beban pajak badan Grup menjadi bagian dari pendapatan pada laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Penerapan PSAK No. 66 (Revisi 2013): “Pengaturan Bersama”

Sehubungan dengan penerapan revisi PSAK No. 66 (Revisi 2013): “Pengaturan Bersama” yang berlaku efektif 1 Januari 2015, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi sehubungan penyajian operasi bersama atas kerjasama operasi DS8. Atas penerapan PSAK tersebut, Grup merevisi kebijakan akuntansi terkait

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sehingga Grup mengakui aset, liabilitas, pendapatan dan beban sesuai porsi yang disepakati dalam perjanjian operasi bersama.

Penambahan nilai *goodwill* dan revisi informasi komparatif atas laporan posisi keuangan konsolidasian

Pada tanggal 24 Mei 2014, PT Koridor Usaha Maju, entitas anak, melakukan penyesuaian tambahan atas nilai perolehan akuisisi PT Medika Sarana Traliansia (MST) yang telah dilakukan pada tanggal 13 Desember 2013. Penambahan atas nilai perolehan ini sebagai akibat peningkatan harga transaksi akuisisi sebesar Rp5.708.712.083 yang ditentukan pada periode berikutnya sesuai dengan perjanjian pengalihan saham MST. Oleh karena itu, Grup merevisi informasi komparatif laporan posisi keuangan konsolidasian tahun 2013 agar dapat diperbandingkan.

Berikut laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 sebelum dan setelah direvisi, direklasifikasi dan disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014		1 Januari 2014/ 31 Desember 2013	
	Sebelum Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali	Setelah Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali	Sebelum Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali	Setelah Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan Setara Kas	3.529.169.475.504	3.582.643.822.338	1.855.051.780.961	1.855.051.780.961
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.608.052.001.042	2.607.722.891.057	1.668.510.672.464	1.668.510.672.464
Persediaan	16.553.035.543.518	16.579.175.843.160	13.894.009.358.067	13.894.009.358.067
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>29.962.691.722.606</b>	<b>30.041.977.259.097</b>	<b>24.013.127.662.910</b>	<b>24.013.127.662.910</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Aset Takberwujud	522.577.738.505	528.286.450.588	331.840.973.411	337.549.685.494
Aset Pajak Tangguhan	52.255.688.231	63.918.907.644	50.363.528.322	52.650.149.802
Uang Muka	1.711.441.680.688	1.709.940.393.608	1.456.429.749.828	1.456.429.749.828
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>7.798.528.971.089</b>	<b>7.814.399.615.505</b>	<b>7.287.234.767.356</b>	<b>7.295.230.100.919</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>37.761.220.693.695</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.300.362.430.266</b>	<b>31.308.357.763.829</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	395.133.955.463	404.174.297.491	397.748.177.608	397.748.177.608
Beban Akrua	1.125.429.552.800	1.129.923.477.800	551.608.473.508	557.317.185.591
Utang Pajak	647.229.469.182	648.190.083.093	253.597.145.454	253.597.145.454
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	407.086.748.603	408.790.491.164	300.183.744.169	300.183.744.169
Uang Muka Pelanggan	2.456.690.149.393	2.523.984.487.387	3.076.033.864.066	3.076.033.864.066
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.725.392.423.352</b>	<b>5.808.885.384.846</b>	<b>4.841.563.711.972</b>	<b>4.847.272.424.055</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	218.394.264.254	255.676.668.775	187.635.603.635	199.028.214.728
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>14.389.379.227.138</b>	<b>14.426.661.631.659</b>	<b>12.281.225.413.069</b>	<b>12.292.618.024.162</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>20.114.771.650.490</b>	<b>20.235.547.016.505</b>	<b>17.122.789.125.041</b>	<b>17.139.890.448.217</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>				
<b>Pemilik Entitas Induk</b>				
Saldo Laba	6.975.737.954.433	6.958.145.679.167	4.748.452.643.994	4.731.190.705.608
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>				
<b>Pemilik Entitas Induk</b>	<b>15.605.172.466.823</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>12.800.875.064.599</b>	<b>12.783.613.126.213</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>2.041.276.576.382</b>	<b>2.033.249.666.540</b>	<b>1.376.698.240.626</b>	<b>1.384.854.189.399</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>17.646.449.043.205</b>	<b>17.620.829.858.097</b>	<b>14.177.573.305.225</b>	<b>14.168.467.315.612</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>37.761.220.693.695</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.300.362.430.266</b>	<b>31.308.357.763.829</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebelum dan setelah direklasifikasi dan disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	<b>Sebelum</b> <b>Direklasifikasi dan</b> <b>Disajikan Kembali</b> <b>Rp</b>	<b>Setelah</b> <b>Direklasifikasi dan</b> <b>Disajikan Kembali</b> <b>Rp</b>
<b>PENDAPATAN</b>	11.655.041.747.007	11.655.041.747.007
Beban Pajak Final	--	(372.429.257.496)
<b>PENDAPATAN NETO</b>	<b>11.655.041.747.007</b>	<b>11.282.612.489.511</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>5.397.377.636.819</b>	<b>5.024.948.379.323</b>
Beban Usaha	(2.120.565.543.596)	(2.119.155.611.804)
<b>LABA USAHA</b>	<b>3.808.790.116.489</b>	<b>3.437.770.790.785</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>	<b>3.694.978.541.909</b>	<b>3.323.959.216.205</b>
Beban Pajak	(559.762.631.282)	(184.007.957.716)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>3.135.215.910.627</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>		
Penghasilan Komprehensif Pos yang tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:		
Laba (Rugi) Pengukuran Kembali Program Pensiun		
Imbalan Pasti	--	(19.048.967.529)
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	--	6.051.181.862
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>	<b>(138.332.048.770)</b>	<b>(151.329.834.437)</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>2.996.883.861.857</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	2.547.285.310.439	2.556.247.574.832
Kepentingan Nonpengendali	587.930.600.188	583.703.683.657
	<b>3.135.215.910.627</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	2.408.953.261.669	2.408.622.924.789
Kepentingan Nonpengendali	587.930.600.188	579.998.499.263
	<b>2.996.883.861.857</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>		
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	111,86	112,26

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebelum dan setelah direvisi dan disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	Sebelum Direvisi dan Disajikan Kembali Rp	Setelah Direvisi dan Disajikan Kembali Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	10.860.045.389.639	10.927.339.727.633
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(7.656.034.420.150)	(7.668.327.699.230)
Pembayaran kepada Karyawan	(1.288.080.174.631)	(1.288.080.174.631)
Penerimaan Bunga	64.860.824.565	64.860.824.565
Pembayaran Pajak	(450.403.061.640)	(450.403.061.640)
Pembayaran Bunga	(798.918.462.470)	(798.918.462.470)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	731.470.095.313	786.471.154.227
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh	(206.525.706.710)	(208.052.418.790)
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	1.703.003.468.016	1.756.477.814.850
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>3.529.169.475.504</b>	<b>3.582.643.822.338</b>

#### 4. Kas dan Setara Kas

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Kas</b>		
(termasuk 2015: USD 26,984, SGD 5,262, EUR 5,344, JPY 9,739, AUD 12,447; 2014: USD2,564, SGD500, EUR4,800, JPY113,800, AUD6,376)	8.556.332.898	6.620.446.207
<b>Bank</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	158.290.657.963	320.481.703.637
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	88.774.300.403	133.666.875.261
PT Bank Central Asia Tbk	42.822.483.055	57.811.715.043
PT Bank Permata Tbk	27.899.048.428	237.174.662.552
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.482.320.958	16.645.255.187
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.751.455.330	28.035.605.515
PT Bank Mega Tbk	10.933.046.807	16.547.697.141
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.074.461.690	10.713.599.454
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.892.240.627	3.841.943.155
PT Bank Maybank Indonesia (d/h PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	3.787.230.456	2.986.264.647
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.946.972.893	1.951.326.092
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.272.367.986	4.392.874.950
<u>Mata Uang Asing</u>		
BNP Paribas, Singapura		
USD	202.215.222.426	54.895.277.406
SGD	11.932.459.599	71.383.502.267
OCBC Bank, Singapura - SGD	69.857.090.150	50.950.462.884
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
USD	5.673.018.713	8.950.532.697
SGD	14.170.668.870	519.085.305.443

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015 Rp	2014 Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
USD	5.171.123.626	14.565.105.541
SGD	11.873.673.033	832.888.419.697
Credit Suisse, Singapura		
USD	5.241.190.472	--
SGD	7.648.698.051	--
PT Bank ANZ Indonesia		
USD	5.690.910.669	9.572.022.812
SGD	3.586.077.645	4.086.002.246
EUR	2.785.627.924	2.679.901.063
AUD	3.586.077.645	4.086.002.246
PT Bank OCBC NISP Tbk		
SGD	6.759.802.937	358.434.677.891
USD	736.465.250	3.231.417.386
EUR	93.782.117	94.174.172
PT Bank Mega Tbk		
USD	1.198.316.194	2.517.140.451
SGD	2.286.079.338	2.206.932.491
PT Bank Maybank Indonesia (d/h PT Bank Internasional Indonesia Tbk) - USD	3.378.228.380	17.348.651.129
PT Bank Permata Tbk		
USD	2.496.802.574	7.412.647.182
SGD	250.493.146	9.424.726.727
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.604.842.259	1.719.989.289
<b>Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	271.965.255.233	347.242.393.752
	<u>1.034.128.492.847</u>	<u>3.157.024.807.406</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	597.053.819.549	126.728.127.142
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	128.250.300.000	135.896.596.412
PT Bank Mega Tbk	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	9.400.530.387
PT Bank Mayapada International Tbk	--	1.033.988.047
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	--	2.132.098.630
<u>Mata Uang Asing</u>		
OCBC Bank, Singapura - SGD	68.257.000.098	74.560.695.591
PT Bank CIMB Niaga Tbk - USD	120.057.885	108.264.766
Credit Suisse, Singapura		
USD	--	4.633.865.666
SGD	--	61.504.402.084
	<u>796.681.177.532</u>	<u>418.998.568.725</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>1.839.366.003.277</u></u>	<u><u>3.582.643.822.338</u></u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tingkat Bunga		
Rupiah	3,00% - 10,00%	3,00% - 10,00%
Mata Uang Asing	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,00%
Jangka Waktu	0 - 3 bulan	0 - 3 bulan

**5. Piutang Usaha**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Urban Development:</i>		
Pembiayaan Kembali	261.011.608.016	206.250.000
Lahan Siap Bangun	162.911.845.467	51.067.566.957
Rumah Hunian dan Rumah Toko	47.902.306.527	25.800.187.442
<i>Memorial Park</i>	23.702.794.029	22.855.595.423
<i>Asset Enhancements</i>	26.434.773.131	39.223.150.633
Lain-lain	18.556.390.817	15.611.497.188
Sub Jumlah	<u>540.519.717.987</u>	<u>154.764.247.643</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	4.339.239.387	7.902.398.506
Apartemen	2.672.299.686	19.182.165.804
Sub Jumlah	<u>7.011.539.073</u>	<u>27.084.564.310</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	123.819.136.187	151.884.010.118
Pusat Belanja	20.068.291.250	21.207.942.024
Sub Jumlah	<u>143.887.427.437</u>	<u>173.091.952.142</u>
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>596.132.428.238</u>	<u>403.650.789.171</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	137.217.716.016	132.664.904.503
Hotel dan Restoran	16.897.138.911	13.801.721.957
Lain-lain	5.523.680.550	8.557.120.665
Sub Jumlah	<u>159.638.535.477</u>	<u>155.023.747.125</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	<u>68.496.531.253</u>	<u>98.875.298.186</u>
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	1.515.686.179.465	1.012.490.598.577
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(91.468.709.993)	(64.936.716.285)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Neto	<u>1.424.217.469.472</u>	<u>947.553.882.292</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>10.130.038.169</u>	<u>3.549.747.604</u>
<b>Jumlah - Neto</b>	<u><u>1.434.347.507.641</u></u>	<u><u>951.103.629.896</u></u>

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 47.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo Awal	64.936.716.285	50.066.447.517
Penambahan	26.531.993.708	15.897.116.807
Pemulihan	--	(1.026.848.039)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>91.468.709.993</u></b>	<b><u>64.936.716.285</u></b>

Penambahan (pemulihan) penyisihan penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

Manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha tidak dapat tertagih.

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

Piutang pembiayaan kembali merupakan piutang usaha PT Asiatic Sejahtera Finance, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan atas kepemilikan unit properti kepada pelanggan. Piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank J Trust Indonesia Tbk (lihat Catatan 24).

Piutang usaha PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 24).

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45 dan 47.

## **6. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Biaya Perolehan</b>		
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) (2015: 816.883.084 unit; 2014: 807.438.556 unit)	3.288.543.737.433	3.272.180.664.720
First REIT (2015: 251.828.857 unit; 2014: 246.633.504 unit)	2.021.847.535.149	1.956.314.723.620
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) (2015: 1.511.850.179 lembar saham)	338.938.289.009	--
Selisih Kurs Translasi	369.694.975.330	106.215.030.060
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang belum Direalisasi:		
Diakui pada Laba Rugi Konsolidasian	(17.387.163.577)	(1.949.311.917)
Diakui sebagai Penghasilan Komprehensif Lain	(132.573.932.936)	170.197.156.625
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.869.063.440.408</u></b>	<b><u>5.502.958.263.108</u></b>

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada unit REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura dan saham KIJA yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing adalah SGD1.20 dan SGD1.26 untuk unit First REIT, dan SGD0.32 dan SGD0.34 untuk unit LMIR Trust, serta harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2015 adalah Rp247.

Pada tahun 2015, Bridgewater International Ltd dan LMIRT Management Ltd, keduanya entitas anak melakukan pelepasan atas unit LMIR Trust masing-masing sebanyak 9.000.000 unit dan 10.000.000 unit

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan harga masing-masing sebesar SGD0.345 (ekuivalen Rp3.270) dan SGD0.345 (ekuivalen Rp3.270). Rugi atas transaksi ini sebesar Rp15.437.851.660 dicatat sebagai penghasilan lain-lain pada laba rugi. Informasi penambahan unit penyertaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 diungkapkan dalam Catatan 49.

Penambahan aset keuangan tersedia untuk dijual KIJA, termasuk penambahan 1.480.613.606 unit dari entitas akuisisian sebesar Rp387.920.764.772 (termasuk penghasilan komprehensif lain sebesar Rp58.546.531.498) (lihat Catatan 48).

**7. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 43.d)	2.015.953.790.020	1.787.652.313.287
Piutang Lain-lain	695.184.124.483	675.295.473.336
Piutang Dividen	157.159.942.187	144.775.104.434
Unit Penyertaan Reksa Dana	49.008.885.877	--
Surat Promes (2015: USD781,600)	10.782.172.000	--
<b>Jumlah</b>	<b>2.928.088.914.567</b>	<b>2.607.722.891.057</b>

**Piutang Lain-lain**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Piutang Talangan Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	328.223.711.241	351.685.089.141
Tagihan atas Kerja Sama Operasi	46.664.899.527	46.664.899.527
Piutang Talangan Operator dan Perhimpunan Penghuni Mal	36.917.811.640	42.485.710.463
Piutang Jaminan Kinerja Rumah Sakit dan Hotel	18.000.000.000	--
Lain-lain	274.628.929.197	241.759.484.388
Sub Jumlah	704.435.351.605	682.595.183.519
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(9.251.227.122)	(7.299.710.183)
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>695.184.124.483</b>	<b>675.295.473.336</b>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo Awal	7.299.710.183	6.353.293.962
Penambahan	1.951.516.939	946.416.221
<b>Saldo Akhir</b>	<b>9.251.227.122</b>	<b>7.299.710.183</b>

Piutang talangan pengalihan hak atas tanah dan bangunan merupakan piutang atas talangan pembayaran pajak atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan Mal Kemang, Rumah Sakit Siloam Makassar dan Rumah Sakit Siloam Bali.

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

Piutang jaminan kinerja rumah sakit dan hotel merupakan piutang yang timbul atas tagihan tidak tercapainya EBITDA kinerja Rumah Sakit dan Hotel yang diakusisi dari pihak ketiga, sebagai bagian dari kesepakatan jual beli.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, PT Menara Tirta Indah, Bowsprit Capital Corporation Ltd dan LMIRT Management Ltd, seluruhnya entitas anak, atas investasi masing-masing entitas anak tersebut di First REIT dan LMIR Trust.

Manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai piutang lain-lain berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai yang sudah dibentuk telah mencukupi untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

**Unit Penyertaan pada Reksa Dana**

Unit penyertaan reksa dana merupakan pemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Lippo Securities Tbk, pihak berelasi dan PT Bowsprit Asset management, entitas anak, melalui RDT Lippo Terproteksi I dan II serta RDPT Bowsprit Infrastructure I. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup sebesar Rp1.008.885.873 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, dicatat pada pendapatan (beban) lain-lain.

**8. Persediaan**

	2015 Rp	2014 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	10.498.080.080.427	8.311.654.996.176
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2.068.995.059.985	2.199.812.905.548
Apartemen	299.698.103.057	87.142.119.963
Lain-lain	8.725.777.948	8.976.074.946
Sub Jumlah	<u>12.875.499.021.417</u>	<u>10.607.586.096.633</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	1.941.650.461.656	2.062.137.788.218
Pusat Belanja	1.664.488.022.605	1.330.357.737.118
Apartemen	1.839.198.442.789	1.132.228.299.221
Sub Jumlah	<u>5.445.336.927.050</u>	<u>4.524.723.824.557</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	1.641.187.663.624	1.151.698.829.656
Tanah dalam Pematangan	349.500.614.513	183.041.252.330
Sub Jumlah	<u>1.990.688.278.137</u>	<u>1.334.740.081.986</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis dan Non-Medis	<u>140.434.193.057</u>	<u>105.857.883.964</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	6.145.465.883	5.636.592.465
Rekreasi dan Olahraga	856.190.099	582.131.842
Lain-lain	69.747.026	88.737.396
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	(39.505.683)	(39.505.683)
Sub Jumlah	<u>7.031.897.325</u>	<u>6.267.956.020</u>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>20.458.990.316.986</u></b>	<b><u>16.579.175.843.160</u></b>

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke akun properti investasi sebesar Rp66.455.920.125 (lihat Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset tetap yang telah direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp461.342.063.858 (lihat Catatan 15).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2014, tanah dalam pengembangan telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp441.635.251.200 (lihat Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2014, persediaan telah direklasifikasi ke akun aset tetap sebesar Rp53.315.653.191 dan aset tetap yang telah direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp13.679.733.593 (lihat Catatan 15).

Tanah Perusahaan seluas 21.940 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 22).

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 22).

Tanah PT Pamor Paramita Utama, entitas anak, seluas seluas 21.150 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank CIMB Niaga Tbk (lihat Catatan 24).

Tanah PT Mandiri Cipta Gemilang, entitas anak, seluas seluas 73.716 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mega Tbk (lihat Catatan 22).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp1.696.443.015.384 (termasuk bunga obligasi sebesar Rp853.470.852.432) dan Rp897.098.924.229 (termasuk bunga obligasi sebesar Rp575.116.386.833) masing-masing untuk tahun – tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014 (lihat Catatan 22 dan 25).

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 31 hektar di Desa Kelapa Dua dan Bencong, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 62 hektar di Kecamatan Mampang Prapatan, 20 hektar di Desa Panunggangan Barat, 25 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 9 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 94 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 170 hektar di Desa Cibatu, 22 hektar di Desa Serang, 25 hektar di Desa Sukaresmi, 7 hektar di Desa Cicau, 2 hektar di Kuta, Bali, 25 hektar di kelurahan Jaya Mukti, 16 hektar di kelurahan Tanjung Merdeka, 23 hektar di kelurahan Macini Sombala, 13 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di kelurahan Barombong, 14 hektar di Kecamatan Mariso, 3 hektar di kelurahan Panakukang, 1 hektar di Kecamatan Warung Buncit, 4 hektar di Kecamatan Cempaka Putih, 2 hektar di Kecamatan Wenang, Sulawesi Utara, 3 hektar di Kecamatan Alak, Nusa Tenggara Timur, 1 hektar di Medan Ringroad, 3 hektar di Kecamatan Komodo, Nusa Tenggara Timur, 2 hektar di Kecamatan Rajabas, Lampung dan 1 hektar di Kecamatan Serengan, Surakarta.

Persediaan obat dan barang habis pakai PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 24).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp2.241.701.472.930 dan Rp4.276.040.362.277 masing-masing pada tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2015.

Persediaan, properti investasi dan aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp5.077.273.883.000 dan USD7,000,000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan Rp7.810.000.000.000 dan USD10,200,000 pada tanggal 31 Desember 2014. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**9. Beban Dibayar di Muka**

	2015 Rp	2014 Rp
Sewa	139.101.322.739	138.391.344.438
Asuransi	2.678.692.276	2.579.801.286
Lain-lain	87.885.650.142	55.932.218.963
<b>Jumlah</b>	<b>229.665.665.157</b>	<b>196.903.364.687</b>

Beban sewa dibayar di muka terutama merupakan sewa unit properti rumah sakit dan hotel yang disewa dari First REIT (lihat Catatan 43.b).

**10. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

	2015 Rp	2014 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	685.854.507.978	561.596.218.297
Investasi pada Obligasi	10.000.000.000	--
Investasi Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011
<b>Jumlah</b>	<b>754.183.530.989</b>	<b>619.925.241.308</b>

**Dana yang dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian sewa properti kepada First REIT yang ditempatkan pada PT Bank Maybank (d/h PT Bank Internasional Indonesia Tbk) (BM), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Permata Tbk (BPe), BNP Paribas (BNP) dan sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, BNP, PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mega Tbk (BMe), BM, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Panin Tbk. Rekening deposito tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 0,5% - 7,5%.

**Investasi pada Obligasi**

Investasi ini merupakan penempatan investasi pada obligasi oleh PT Sandiego Hills Memorial Park, entitas anak. Berikut informasi investasi pada obligasi pada tanggal 31 Desember 2015:

	Nilai Nominal Rp	Jatuh Tempo	Tingkat Kupon
Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan II PT BCA Finance Tahap I Seri C	2.000.000.000	20 Maret 2018	9,00%
Obligasi Garuda Indonesia	2.000.000.000	5 Juli 2018	9,25%
Obligasi Berkelanjutan I PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahap II	2.000.000.000	5 juni 2018	8,38%
Obligasi PT Semberdaya Sewatama I Tahun 2012 Seri B	1.000.000.000	30 Nopember 2017	9,56%
Obligasi Berkelanjutan I ADHI Tahap II Seri B	1.000.000.000	15 Maret 2020	8,50%
Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan I PT Permodalan Nasional Madani (Persero)	1.000.000.000	12 Oktober 2017	9,56%
Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan I PT Pembangunan Perumahan (Persero)	1.000.000.000	19 Maret 2018	8,38%
<b>Jumlah</b>	<b>10.000.000.000</b>		

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Investasi Lainnya**

	Domilisi	2015 Rp	2014 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57.372.704.000	57.372.704.000
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta	160.000.000	160.000.000
Lain-lain	--	29.384.011	29.384.011
<b>Jumlah</b>		<b>58.329.023.011</b>	<b>58.329.023.011</b>

Merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuota harga pasar saham.

**11. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

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

	2015 Rp	2014 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Liabilitas	
			2015 %	2014 %
<b>Kas dan Setara Kas</b>				
PT Bank Nationalnoba Tbk	<b>271.965.255.233</b>	<b>347.242.393.752</b>	<b>0,66</b>	<b>0,92</b>
<b>Piutang Usaha</b>				
PT Lippo General Insurance Tbk	4.378.335.377	504.165.422	0,30	0,07
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.751.702.792	3.045.582.182	0,40	0,40
<b>Jumlah</b>	<b>10.130.038.169</b>	<b>3.549.747.604</b>	<b>0,70</b>	<b>0,46</b>
<b>Investasi pada Ventura Bersama</b>				
Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd	132.594.167.310	--	0,32	--
PT Lippo Diamond Development	98.833.151.586	--	0,24	--
<b>Jumlah</b>	<b>231.427.318.896</b>	<b>--</b>	<b>0,56</b>	<b>--</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b>				
PT Surya Citra Investama	71.052.002.794	69.504.608.821	0,17	0,18
PT TTL Residences	60.086.122.586	28.031.250.000	0,15	0,07
PT Hyundai Inti Development	11.902.864.415	12.229.173.806	0,03	0,03
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	1.533.695.368	4.250.000.000	0,00	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	9.268.729.654	9.268.729.654	0,02	0,02
<b>Jumlah</b>	<b>153.843.414.817</b>	<b>123.283.762.281</b>	<b>0,37</b>	<b>0,33</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	32.051.733.936	9.910.889.654	0,08	0,03
Direksi dan Manajemen Kunci	4.708.912.430	7.805.374.362	0,01	0,02
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,01	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	11.023.654.919	4.753.601.521	0,03	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>52.676.236.736</b>	<b>27.361.800.988</b>	<b>0,13</b>	<b>0,07</b>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<i>(15.582.751.676)</i>	<i>(12.573.437.421)</i>	<i>(0,04)</i>	<i>(0,03)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>37.093.485.060</b>	<b>14.788.363.567</b>	<b>0,09</b>	<b>0,04</b>
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Tirta Graha Sentana	1.991.540.182	2.215.692.479	0,01	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.537.457.594	1.163.585.640	0,02	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>7.528.997.776</b>	<b>3.379.278.119</b>	<b>0,03</b>	<b>0,02</b>
<b>Pendapatan Ditangguhkan</b>				
PT Mulia Persada Pertiwi	299.264.589.161	315.477.569.167	1,34	1,56
PT Matahari Putra Prima Tbk	140.508.177.979	134.362.277.359	0,63	0,66
<b>Jumlah</b>	<b>439.772.767.140</b>	<b>449.839.846.526</b>	<b>1,96</b>	<b>2,22</b>
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	<b>8.776.903.677</b>	<b>12.220.099.936</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015 Rp	2014 Rp	Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Usaha	
			2015 %	2014 %
<b>Pendapatan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	19.464.949.655	31.830.427.837	0,22	0,27
PT Mulia Persada Pertiwi	16.212.980.006	8.782.030.833	0,18	0,08
<b>Jumlah</b>	<b>35.677.929.661</b>	<b>40.612.458.670</b>	<b>0,40</b>	<b>0,35</b>
<b>Beban Usaha</b>				
PT Multipolar Technology Tbk	26.456.526.000	21.477.786.511	0,30	0,18
PT Air Pasific Utama	18.684.448.000	14.513.416.666	0,21	0,12
PT Matahari Pasific	6.949.913.830	6.188.446.471	0,08	0,05
PT Sharestar Indonesia	795.279.021	1.285.627.673	0,01	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>52.886.166.851</b>	<b>43.465.277.321</b>	<b>0,59</b>	<b>0,37</b>
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	59.848.404.201	65.178.996.257	2,50	3,08

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

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Entitas sepengendali	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa
PT Mulia Persada Pertiwi	Entitas sepengendali	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa
PT Bumi Lemahabang Permai	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga.
PT Surya Cipta Investama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT TTL Residences	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd	Ventura bersama	Investasi pada ventura bersama
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas sepengendali	Penempatan pada rekening giro, Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa
PT Duta Mas Kharisma Indah	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Tirta Graha Sentana	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas sepengendali	Pengadaan perangkat keras dan lunak
PT Air Pasific Utama	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas sepengendali	Piutang Usaha
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	Karyawan Kunci	Imbalan Kerja, pinjaman yang tidak dikenakan bunga

Pada tahun 2015, PT Villa Permata Cibodas, entitas anak, telah mengembalikan uang muka sewa kepada PT Mulia Persada Pertiwi (MPPi) sebesar Rp63.416.672.650.

Pada tahun 2014, PT Menara Bhumimegah, entitas anak, telah mengembalikan uang muka sewa kepada PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPa) sebesar Rp83.000.000.000.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 12 Maret 2014, sewa diterima di muka dari MPPa, telah dinovasi kepada MPPi. Atas novasi ini seluruh hak dan kewajiban yang timbul akibat perjanjian sewa sebelumnya dialihkan dari MPPa ke MPPi.

**12. Investasi pada Entitas Asosiasi**

	Domisili	Persentase Kepemilikan	2015						Nilai Tercatat
			Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain	Penambahan Investasi	Koreksi	
		%							
PT Surya Cipta Investama *)	Bekasi	49,81	32.964.983.496	42.009.247.383	--	(1.200.516.326)	--	(2.721.711.759)	71.052.002.794
PT TTL Residences	Bekasi	25,00	28.031.250.000	(6.534.127.414)	--	--	38.589.000.000	--	60.086.122.586
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	99.032.314.907	(93.284.873.862)	--	--	--	11.902.864.415
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia **)	Jakarta	42,50	4.250.000.000	(2.716.304.632)	--	--	--	--	1.533.695.368
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)			25.143.494.000	(15.874.764.346)	--	--	--	--	9.268.729.654
<b>Jumlah</b>			<b>96.545.150.866</b>	<b>115.916.365.898</b>	<b>(93.284.873.862)</b>	<b>(1.200.516.326)</b>	<b>38.589.000.000</b>	<b>(2.721.711.759)</b>	<b>153.843.414.817</b>

	Domisili	Persentase Kepemilikan	31 Desember 2014				Nilai Tercatat
			Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Pelepasan Investasi	
		%					
PT Surya Cipta Investama *)	Bekasi	49,81	32.964.983.496	36.539.625.325	--	--	69.504.608.821
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	99.200.501.635	(93.126.751.199)	--	12.229.173.806
PT TTL Residences	Bekasi	25,00	28.031.250.000	--	--	--	28.031.250.000
PT Graha Teknologi Nusantara	Jakarta	20,00	15.295.000.000	--	--	(15.295.000.000)	--
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia **)	Jakarta	42,50	4.250.000.000	--	--	--	4.250.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)			25.143.494.000	(15.874.764.346)	--	--	9.268.729.654
<b>Jumlah</b>			<b>111.840.150.866</b>	<b>119.865.362.614</b>	<b>(93.126.751.199)</b>	<b>(15.295.000.000)</b>	<b>123.283.762.281</b>

\*) Merupakan entitas induk dari PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk

\*\*\*) Merupakan entitas induk dari PT Biogenesis Genome International

Berikut informasi entitas anak dari entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset	
				2015	2014
				Rp	Rp
PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	Bekasi	Jasa	65,98	184.786.688.849	160.411.216.302
PT Biogenesis Genome International	Jakarta	Jasa penunjang kesehatan	89,00	10.000.000.000	10.000.000.000

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

	2015	2014
	Rp	Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar	144.132.664.218	39.064.044.980
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	816.404.203.114	163.067.769.184
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	57.149.924.487	10.337.545.674
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	377.746.333.148	15.683.856.331
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	130.212.272.005	102.056.181.969
Jumlah Agregat Laba Setelah Pajak	28.773.912.805	25.721.854.533
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	26.363.721.426	--
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Lain Tahun Berjalan	14.772.074.844	25.721.854.533

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

Nilai wajar investasi PT Surya Cipta investama pada PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian adalah masing-masing sebesar Rp93.485.021.300 dan Rp168.972.926.200.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**13. Investasi pada Ventura Bersama**

	Domisili	Persentase Kepemilikan	2015				Nilai Tercatat Rp
			Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Pendapatan Komperhensif Lainnya	
			Rp	Rp	Rp	Rp	
Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd	Myanmar	40,00	135.814.217.223	(3.220.049.913)	--	--	132.594.167.310
PT Lippo Diamond Development	Indonesia	51,00	102.000.000.000	(3.166.848.414)	--	--	98.833.151.586
Jumlah			<u>237.814.217.223</u>	<u>(6.386.898.327)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>231.427.318.896</u>

**Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd**

Pada tahun 2015, PT Waluya Graha Loka (WGL), entitas anak dan First Myanmar Investment Co., LTD (FMI) sepakat untuk membentuk ventura bersama melalui Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd (YSHPH) dengan jumlah modal sebesar USD13,187,500 dengan kontribusi sebesar USD5,275,000 (setara dengan 40% jumlah modal) dan USD7,912,500 (setara dengan 60% jumlah modal) masing-masing untuk WGL dan FMI.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama antara WJL dan FMI, para *venturer* sepakat untuk meningkatkan modal ventura sebesar USD80,000,000 pada tahun ke tujuh sejak dibentuknya ventura bersama, sesuai dengan kontribusi masing-masing *venturer*. Para *venturer* juga sepakat untuk memberikan pendanaan atas operasi kerja ventura bersama sesuai dengan masing-masing kontribusi.

**PT Lippo Diamond Development**

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT Megakreasi Cikarang Permai (MCP), entitas anak, melakukan penandatanganan kerja sama operasi dengan PT Diamond Realty Investment Indonesia (DRII), entitas anak Mitsubishi Corporation, untuk mengembangkan dua menara residensial mewah di Orange Country, Lippo Cikarang, dengan nilai investasi sebesar USD100,000,000. Kontribusi kerja sama operasi ini adalah sebesar 51% dan 49% masing-masing untuk MCP dan DRII.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama MCP dan DRII, para *venturer* sepakat untuk memberikan pendanaan atas operasi kerja ventura bersama sesuai dengan masing-masing kontribusi. Bila salah satu dari *venturer* tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan pembiayaan, maka pendanaan akan dilakukan melalui pinjaman kepada pihak ketiga.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2015:

	2015 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar	370.495.019.453
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	46.178.108.191
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	16.758.539.343
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	126.317.137.267
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	65.011.757.298
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak	(9.674.273.041)
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--
Jumlah Agregat Laba dan Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(9.674.273.041)

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada ventura bersama tersebut.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**14. Properti Investasi**

	2015				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	56.201.024.208	--	--	26.025.568.923	82.226.593.131
Bangunan	343.752.721.523	8.304.892.095	--	95.265.384.033	447.322.997.651
Jumlah Biaya Perolehan	399.953.745.731	8.304.892.095	--	121.290.952.956	529.549.590.782
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	89.648.991.228	22.900.291.298	--	--	112.549.282.526
Jumlah Akumulasi Penyusutan	89.648.991.228	22.900.291.298	--	--	112.549.282.526
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>310.304.754.503</b>				<b>417.000.308.256</b>
	2014				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	56.201.024.208	--	--	--	56.201.024.208
Bangunan	322.292.252.875	21.460.468.648	--	--	343.752.721.523
Jumlah Biaya Perolehan	378.493.277.083	21.460.468.648	--	--	399.953.745.731
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	72.132.171.875	17.516.819.353	--	--	89.648.991.228
Jumlah Akumulasi Penyusutan	72.132.171.875	17.516.819.353	--	--	89.648.991.228
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>306.361.105.208</b>				<b>310.304.754.503</b>

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Pendapatan Sewa	97.680.088.560	93.146.654.774
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	41.247.573.171	33.647.438.937

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Beban Pokok Pendapatan	9.644.522.561	3.557.448.201
Beban Penjualan (lihat Catatan 39)	13.255.768.737	13.959.371.152
<b>Jumlah</b>	<b>22.900.291.298</b>	<b>17.516.819.353</b>

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke akun properti investasi sebesar Rp66.455.920.125 (lihat Catatan 8 dan 49).

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp54.835.032.831 (lihat Catatan 15 dan 49).

Nilai wajar persediaan (lihat Catatan 8), properti investasi dan aset tetap (lihat Catatan 15) milik Grup pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp87.115.444.804.000 berdasarkan Laporan Penilaian

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis Hamid dan Rekan dan Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond masing-masing tertanggal 1 Juni 2015 dan 1 Juni 2015, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilai adalah anggota MAPPI dan memiliki kualifikasi dan pengalaman yang sesuai dalam penilaian properti di lokasi yang relevan. Penilaian dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia 2007 dan tunduk kepada Kode Etik Penilaian Indonesia, didasarkan pada pendekatan data pasar.

Pendekatan yang digunakan oleh penilai adalah:

1. Untuk penilaian tanah, digunakan pendekatan nilai pasar; dan
2. Untuk bangunan, menggunakan pendekatan biaya.

Manajemen berpendapat bahwa nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2015 tidak mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 31 Desember 2014.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

## 15. Aset Tetap

	2015				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	477.801.430.283	7.000.000.000	--	(535.815.000)	484.265.615.283
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	1.029.929.192.682	89.388.237.065	--	21.037.867.314	1.140.355.297.061
Taman dan Interior	24.576.600.379	4.656.617.208	--	--	29.233.217.587
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	175.604.708.730	512.210.600	52.572.000	--	176.064.347.330
Alat-alat Pengangkutan	46.397.613.598	2.242.168.659	246.919.545	984.000.000	49.376.862.712
Peralatan dan Perabot Kantor	670.698.064.934	182.547.615.586	340.860.582	15.036.195.236	867.941.015.174
Perlengkapan dan Peralatan Medis	1.522.526.112.101	103.534.842.911	5.506.416.776	124.960.145.376	1.745.514.683.612
Mesin dan Peralatan Proyek	258.068.250.234	6.778.890.499	82.070.250	(9.662.029.156)	255.103.041.327
Mesin Bowling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	<u>4.223.135.710.894</u>	<u>396.660.582.528</u>	<u>6.228.839.153</u>	<u>151.820.363.770</u>	<u>4.765.387.818.039</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<u>837.191.957.954</u>	<u>117.479.367.589</u>	<u>--</u>	<u>(667.997.460.459)</u>	<u>286.673.865.084</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>5.060.327.668.848</u>	<u>514.139.950.117</u>	<u>6.228.839.153</u>	<u>(516.177.096.689)</u>	<u>5.052.061.683.123</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	288.256.604.730	65.727.944.215	--	--	353.984.548.945
Taman dan Interior	21.520.178.822	1.031.970.511	--	--	22.552.149.333
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	153.419.085.781	9.786.996.818	52.572.000	--	163.153.510.599
Alat-alat Pengangkutan	33.194.006.193	3.773.777.636	246.919.545	--	36.720.864.284
Peralatan dan Perabot Kantor	477.658.933.083	132.143.860.548	286.868.520	--	609.515.925.111
Perlengkapan dan Peralatan Medis	682.582.474.116	231.562.150.511	2.785.724.122	17.323.872.553	928.682.773.058
Mesin dan Peralatan Proyek	177.425.660.754	28.376.328.619	82.070.250	(17.323.872.553)	188.396.046.570
Mesin Bowling	14.372.469.025	15.126.228	--	--	14.387.595.253
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.851.565.158.596</u>	<u>472.418.155.086</u>	<u>3.454.154.437</u>	<u>--</u>	<u>2.320.529.159.245</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><u>3.208.762.510.252</u></u>				<u><u>2.731.532.523.878</u></u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2014				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	353.113.027.388	71.372.749.704	--	53.315.653.191	477.801.430.283
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	843.617.829.618	84.494.475.753	--	101.816.887.311	1.029.929.192.682
Taman dan Interior	36.886.191.401	990.838.387	--	(13.300.429.409)	24.576.600.379
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	172.759.176.590	2.845.532.140	--	--	175.604.708.730
Alat-alat Pengangkutan	44.293.024.041	1.840.303.183	158.063.626	422.350.000	46.397.613.598
Peralatan dan Perabot Kantor	581.125.590.144	81.945.957.174	989.017.775	8.615.535.391	670.698.064.934
Perlengkapan dan Peralatan Medis	1.330.651.853.267	166.404.346.766	1.072.435.349	26.542.347.417	1.522.526.112.101
Mesin dan Peralatan Proyek	230.860.561.610	27.207.688.624	--	--	258.068.250.234
Mesin Bowling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	<u>3.610.840.992.012</u>	<u>437.101.891.731</u>	<u>2.219.516.750</u>	<u>177.412.343.901</u>	<u>4.223.135.710.894</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<u>662.875.360.688</u>	<u>311.713.717.385</u>	<u>--</u>	<u>(137.397.120.119)</u>	<u>837.191.957.954</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>4.273.716.352.700</u>	<u>748.815.609.116</u>	<u>2.219.516.750</u>	<u>40.015.223.782</u>	<u>5.060.327.668.848</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	233.663.427.726	54.593.177.004	--	--	288.256.604.730
Taman dan Interior	21.206.805.947	692.677.059	--	(379.304.184)	21.520.178.822
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	143.648.629.426	9.770.456.355	--	--	153.419.085.781
Alat-alat Pengangkutan	29.074.260.283	4.277.809.536	158.063.626	--	33.194.006.193
Peralatan dan Perabot Kantor	365.391.970.828	113.234.343.650	967.381.395	--	477.658.933.083
Perlengkapan dan Peralatan Medis	499.005.568.015	184.484.341.446	907.435.345	--	682.582.474.116
Mesin dan Peralatan Proyek	153.341.047.381	24.084.613.373	--	--	177.425.660.754
Mesin Bowling	14.356.614.675	15.854.350	--	--	14.372.469.025
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.462.824.070.373</u>	<u>391.153.272.773</u>	<u>2.032.880.366</u>	<u>(379.304.184)</u>	<u>1.851.565.158.596</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>2.810.892.282.327</b></u>				<u><b>3.208.762.510.252</b></u>

Pada tahun 2015, aset tetap yang telah direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp461.342.063.858 (lihat Catatan 8).

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke properti investasi sebesar Rp54.835.032.831 (lihat Catatan 14).

Penambahan aset tetap Grup pada 31 Desember 2015 dan 2014 termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp29.210.918.565 dan Rp26.847.346.117 (lihat Catatan 49).

Pada tahun 2014, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c dan 48) dengan biaya perolehan sebesar Rp154.614.736.423 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp53.643.975.818 (lihat Catatan 48).

Pada tahun 2014, Grup melakukan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp53.315.653.191 dan reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan sebesar Rp13.679.733.593 (lihat Catatan 8).

Aset dalam penyelesaian merupakan pembangun rumah sakit dan mal. Pada tanggal 31 Desember 2015, aset dalam penyelesaian telah mencapai 12% - 97% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara Maret 2016 hingga September 2016. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Beban Pokok Pendapatan	288.787.765.344	190.834.682.806
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 39)	173.179.354.154	140.832.187.049
Beban Penjualan (lihat Catatan 39)	10.451.035.588	5.842.427.100
<b>Jumlah</b>	<u><b>472.418.155.086</b></u>	<u><b>337.509.296.955</b></u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp117.871.462.880 dan Rp112.186.371.970.

Rincian penjualan aset tetap Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Biaya Perolehan	6.228.839.153	2.219.516.750
Akumulasi Penyusutan	3.454.154.437	2.032.880.366
Nilai Tercatat Neto	2.774.684.716	186.636.384
Harga Jual	171.214.960	665.198.588
Nilai Penggantian Asuransi	2.959.663.048	--
<b>Laba Pelepasan Aset Tetap</b>	<b>356.193.292</b>	<b>478.562.204</b>

Tanah beserta bangunan, sarana perlengkapan, mesin dan peralatan serta alat-alat kesehatan PT Balikpapan Damai Husada, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur (lihat Catatan 24).

Tanah dan bangunan, Peralatan kedokteran, perabotan dan peralatan kantor dan peralatan medis PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 24).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2015.

## 16. Aset Takberwujud

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

	2015			
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	512.723.760.675	--	--	512.723.760.675
Perangkat Lunak	42.594.192.168	12.678.995.694	--	55.273.187.862
Jumlah Biaya Perolehan	555.317.952.843	12.678.995.694	--	567.996.948.537
<b>Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	18.660.604.318	--	--	18.660.604.318
Amortisasi Perangkat Lunak	8.370.897.937	6.034.964.278	--	14.405.862.215
Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi	27.031.502.255	6.034.964.278	--	33.066.466.533
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>528.286.450.588</b>			<b>534.930.482.004</b>
	2014			
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	340.360.922.514	172.362.838.161	--	512.723.760.675
Perangkat Lunak	21.035.850.783	21.558.341.385	--	42.594.192.168
Jumlah Biaya Perolehan	361.396.773.297	193.921.179.546	--	555.317.952.843
<b>Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	18.660.604.318	--	--	18.660.604.318
Amortisasi Perangkat Lunak	5.186.483.485	3.184.414.452	--	8.370.897.937
Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi	23.847.087.803	3.184.414.452	--	27.031.502.255
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>337.549.685.494</b>			<b>528.286.450.588</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban amortisasi atas perangkat lunak tahun berjalan dicatat pada beban amortisasi, pada beban lain lain.

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

Entitas Pengakuisisi	Perolehan Saham pada	Tahun Perolehan	Nilai Neto	
			2015 Rp	2014 Rp
PT Tunggal Pilar Perkasa	PT Rashal Siar Cakra Medika	2014	101.776.732.211	101.776.732.211
PT Manunggal Bumi Sejahtera	PT Asiatic Sejahtera Finance	2014	64.794.498.390	64.794.498.390
PT Wisma Jatim Propertindo	PT Anugerah Bahagia Abadi	2014	5.791.607.560	5.791.607.560
PT Koridor Usaha Maju	PT Medika Sarana Traliansia	2013	132.006.537.817	132.006.537.817
PT Lippo Malls Indonesia	PT Mulia Citra Abadi	2012	20.247.679.428	20.247.679.428
PT Primakreasi Propertindo	PT Bimasakti Jaya Abadi	2012	9.509.000.000	9.509.000.000
PT Pancawarna Semesta	PT Diagram Healthcare Indonesia	2012	9.251.046.030	9.251.046.030
PT Primakreasi Propertindo	PT Surya Megah Lestari	2012	5.680.000.000	5.680.000.000
PT Persada Mandiri Dunia Niaga	PT Ekaputra Kencana Abadi	2012	15.050.000.000	15.050.000.000
PT Prawira Tata Semesta	PT Balikpapan Damai Husada	2011	27.480.578.103	27.480.578.103
PT Siloam International Hospitals	PT Prawira Tata Semesta	2011	14.146.465.217	14.146.465.217
PT Siloam International Hospitals	PT Guchi Kencana Emas	2011	3.540.326.235	3.540.326.235
PT Medika Sarana Traliansia	PT Trisaka Raksa Waluya	2010	75.119.377	75.119.377
PT Berkat Langgeng Jaya	PT Pamor Paramita Utama	2008	9.770.787.707	9.770.787.707
PT Wahana Usaha Makmur	PT Adhi Utama Dinamika	2008	8.774.146.934	8.774.146.934
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38.110.462.048	38.110.462.048
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Usaha Semesta	2004	8.186.375.658	8.186.375.658
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Raya Cemerlang	2004	7.929.625.658	7.929.625.658
PT Graha Jaya Pratama	PT Aresta Permata Utama	2004	5.971.083.992	5.971.083.992
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Abadi Aditama	2004	5.971.083.992	5.971.083.992
<b>Jumlah - Neto</b>			<b>494.063.156.357</b>	<b>494.063.156.357</b>

Manajemen berpendapat bahwa identifikasi penurunan nilai yang terjadi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

## 17. Uang Muka

	2015 Rp	2014 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah	757.008.659.026	964.586.377.005
Uang Muka Konstruksi	437.482.070.773	548.203.926.343
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	155.883.238.102	89.474.806.976
Lain-lain	79.557.793.409	107.675.283.284
<b>Jumlah</b>	<b>1.429.931.761.310</b>	<b>1.709.940.393.608</b>

Uang Muka Konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan proyek.

Pada tanggal 26 Desember 2012, berdasarkan kesepakatan bersama, PT Irama Karya Megah (IKM), entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di kelurahan Keputih dan kelurahan Gebang Putih, Surabaya dengan harga sebesar Rp250.000.000.000. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum dilakukan pengikatan jual beli atas tanah tersebut.

Pada tanggal 7 Januari 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, melakukan adendum perjanjian jual beli tanah yang sebelumnya ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2012 dengan harga Rp300.000.000.000. Pembayaran yang telah dilakukan LC sampai dengan 31 Desember adalah sebesar Rp170.100.000.000. Pada tanggal 29 Juni 2015 uang muka ini dialihkan ke PT Swadaya Teknopolis (ST) sebagai objek pengalihan akuisisi Premium Venture International Ltd.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 19 Pebruari 2014, PT Gunung Halimun Elok (GHE), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Bintaro. Pembayaran yang dilakukan GHE sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp81.392.750.000.

Pada tanggal 28 April 2014 dan 1 Oktober 2014, PT Satriamandiri Idola Utama (SIU), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Kelurahan Kemang. Pembayaran yang dilakukan SIU sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp94.367.787.500.

Pada tanggal 28 Mei 2014, PT Bahtera Perkasa Makmur (BPM), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di kota Manado, provinsi Sulawesi Utara. Pembayaran yang dilakukan BPM sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp26.165.625.000.

Pada tanggal 22 Juli 2014, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, telah melakukan perjanjian penyerahan hak-hak komersial atas tanah di desa Cibatu-Lippo Cikarang dengan PT Profita Sukses Abadi. Nilai dari perjanjian tersebut adalah Rp290.000.000.000. Pembayaran yang dilakukan GJID sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp234.000.000.000.

Pada tanggal 2015, PT Sinar Surya Timur (SST), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Kalimantan. Pembayaran yang dilakukan SST sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp41.994.000.000.

## 18. Tanah untuk Pengembangan

	2015		2014	
	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	205.326.565.494	1.001.010	204.957.334.722
Entitas Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	1.196.782	594.919.336.757	1.383.883	396.834.940.859
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.018.900	352.069.358.705	2.046.873	317.160.283.219
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Sentragraha Mandiri	239.759	33.313.592.430	239.759	33.313.592.430
PT Erabaru Realindo	702.371	22.845.087.500	702.371	22.845.087.500
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.520.541.679	83.405	15.520.541.679
PT Sejatijaya Selaras	84.162	12.927.010.894	84.162	12.856.345.276
<b>Jumlah</b>	<b>6.201.105</b>	<b>1.369.660.864.310</b>	<b>6.416.179</b>	<b>1.136.227.496.536</b>

Pada tahun 2014, tanah dalam pengembangan telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp441.635.251.200 (lihat Catatan 8).

Tanah dalam pengembangan seluas 180.634 m<sup>2</sup> milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lihat Catatan 22). 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 Citereup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sinarjati, Jayamukti, Pasirsari di Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**19. Beban Akruai**

	2015 Rp	2014 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	471.969.907.693	726.197.777.129
Bunga	106.151.996.274	95.652.427.787
<i>Endowment Care Fund</i>	82.274.482.324	59.696.987.047
Beban Pokok Pendapatan	37.007.695.825	19.079.289.656
Jasa Profesional	28.898.365.453	5.028.416.670
Premi Instrumen <i>Call Spread Option</i>	24.104.472.806	22.083.103.440
<i>Contract Service</i>	22.599.833.938	21.642.499.126
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	14.379.150.583	16.986.811.984
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp14 miliar)	219.082.642.747	163.556.164.961
<b>Jumlah</b>	<b>1.006.468.547.643</b>	<b>1.129.923.477.800</b>

Beban akrual beban pokok pendapatan 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.

**20. Perpajakan**

**a. Beban Pajak**

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp206.527.925.189 dan Rp372.429.257.496.

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut

	2015 Rp	2014 Rp
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	13.696.416.986	6.495.617.564
Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 5%	--	1.180.073.713
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	24.449.578.786	27.979.735.520
Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 5%	168.381.929.417	336.773.830.699
<b>Jumlah Beban Pajak Final</b>	<b>206.527.925.189</b>	<b>372.429.257.496</b>

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

	2015			2014		
	Perusahaan Rp	Entitas Anak Rp	Konsolidasian Rp	Perusahaan Rp	Entitas Anak Rp	Konsolidasian Rp
Beban Pajak Kini	3.567.964.325	216.055.488.269	219.623.452.594	12.757.900.518	159.297.371.451	172.055.271.969
Koreksi Periode Lalu	1.409.157.671	16.034.326.405	17.443.484.076	12.636.647.110	2.926.914.527	15.563.561.637
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	2.298.617.103	21.343.663.107	23.642.280.210	1.495.416.217	(5.106.292.107)	(3.610.875.890)
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>7.275.739.099</b>	<b>253.433.477.781</b>	<b>260.709.216.880</b>	<b>26.889.963.845</b>	<b>157.117.993.871</b>	<b>184.007.957.716</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1.284.829.851.140	3.323.959.216.205
<i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	<u>(2.684.091.833.063)</u>	<u>(3.985.255.789.928)</u>
Rugi sebelum Beban Pajak Perusahaan	<u>(1.399.261.981.923)</u>	<u>(661.296.573.723)</u>
<b>Perbedaan Waktu</b>		
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	286.084.804	646.500.460
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2.839.088.080	1.840.189.000
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(5.016.194.552)	(1.164.907.584)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	<u>(7.303.446.744)</u>	<u>(7.303.446.744)</u>
Sub Jumlah	<u>(9.194.468.412)</u>	<u>(5.981.664.868)</u>
<b>Perbedaan Tetap</b>		
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	1.349.742.769.397	675.520.843.821
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(205.750.554)	(670.376.914)
Beban Pajak	73.114.228.981	43.077.101.985
Sumbangan dan Jamuan	77.059.809	382.271.772
Sub Jumlah	<u>1.422.728.307.633</u>	<u>718.309.840.664</u>
<b>Taksiran Laba Fiskal Tahun Berjalan</b>	<b><u>14.271.857.298</u></b>	<b><u>51.031.602.073</u></b>
<b>Taksiran Pajak Kini - Perusahaan</b>	<b><u>3.567.964.325</u></b>	<b><u>12.757.900.518</u></b>
<i>Dikurangi</i> :		
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:		
Pasal 25	(174.933.756)	(237.945.168)
Pasal 23	<u>(142.222.826)</u>	<u>(119.273.450)</u>
<b>Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan Tahun Berjalan</b>	<b><u>3.250.807.743</u></b>	<b><u>12.400.681.900</u></b>

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2014 ke Kantor Pelayanan Pajak. Laba kena pajak dan beban pajak tahun 2014 yang tercatat tidak berbeda material dengan yang dilaporkan dalam SPT 2014. Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	<b><u>702.767.803.760</u></b>	<b><u>329.218.246.922</u></b>
Beban Pajak Kini	216.055.488.269	159.297.371.451
Kredit Pajak	<u>(179.452.571.287)</u>	<u>(57.140.763.146)</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Tahun Berjalan	36.602.916.982	102.156.608.305
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	22.153.302.625	10.820.425.688
<b>Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak</b>	<b><u>58.756.219.607</u></b>	<b><u>112.977.033.993</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1.284.829.851.140	3.323.959.216.205
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(2.684.091.833.063)	(3.985.255.789.928)
Rugi Komersil Perusahaan - Neto	(1.399.261.981.923)	(661.296.573.723)
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 25% Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(349.815.495.481)	(165.324.143.431)
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	338.844.850.022	181.516.858.067
Sumbangan dan Jamuan	(51.437.639)	(167.594.229)
Beban Pajak	19.264.952	95.567.942
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<b>7.275.739.099</b>	<b>26.889.963.845</b>
Beban Pajak Entitas Anak		
Pajak Tangguhan	18.278.557.245	10.769.275.496
Pajak Kini dan Koreksi Tahun Lalu	21.343.663.107	(5.106.292.107)
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	232.089.814.674	162.224.285.978
	<b>253.433.477.781</b>	<b>157.117.993.871</b>
<b>Jumlah</b>	<b>260.709.216.880</b>	<b>184.007.957.716</b>

**b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2015 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp	Penghasilan Komprehensif Lain Rp	31 Desember 2015 Rp	
<b>Perusahaan</b>						
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	12.675.616.315	(1.825.861.686)	--	--	10.849.754.629	
Liabilitas Imbalan Pascakerja Jangka Panjang	4.117.781.250	709.772.020	--	815.050.479	5.642.603.749	
Penyisihan Penurunan Nilai	3.127.251.723	71.521.201	--	--	3.198.772.924	
Penyusutan	(10.793.135.963)	(1.254.048.638)	--	--	(12.047.184.601)	
	9.127.513.325	(2.298.617.103)	--	815.050.479	7.643.946.701	
<b>Entitas Anak</b>	54.791.394.319	(10.192.060.118)	--	(5.292.913.624)	39.306.420.577	
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>63.918.907.644</b>	<b>(12.490.677.221)</b>	<b>--</b>	<b>(4.477.863.145)</b>	<b>46.950.367.278</b>	
<b>Entitas Anak</b>						
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>28.147.868.966</b>	<b>11.151.602.989</b>	<b>294.203.676</b>	<b>--</b>	<b>39.593.675.631</b>	
	1 Januari 2014 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp	Penghasilan Komprehensif Lain Rp	Koreksi Rp	31 Desember 2014 Rp
<b>Perusahaan</b>						
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	14.501.478.001	(1.825.861.686)	--	--	--	12.675.616.315
Liabilitas Imbalan Pascakerja Jangka Panjang	3.231.946.250	460.047.250	--	425.787.750	--	4.117.781.250
Penyisihan Penurunan Nilai	2.965.626.608	161.625.115	--	--	--	3.127.251.723
Penyusutan	(10.501.909.067)	(291.226.896)	--	--	--	(10.793.135.963)
	10.197.141.792	(1.495.416.217)	--	425.787.750	--	9.127.513.325
<b>Entitas Anak</b>	42.453.008.010	5.071.032.431	76.024.196	5.625.394.112	1.565.935.570	54.791.394.319
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>52.650.149.802</b>	<b>3.575.616.214</b>	<b>76.024.196</b>	<b>6.051.181.862</b>	<b>1.565.935.570</b>	<b>63.918.907.644</b>
<b>Entitas Anak</b>						
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>11.983.104.371</b>	<b>1.530.675.893</b>	<b>14.634.088.702</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>28.147.868.966</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**c. Pajak Dibayar di Muka**

	2015 Rp	2014 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	865.100	2.344.514
Pasal 4 (2)	416.170.622.193	404.201.707.819
Pasal 22	857.054.182	296.725.405
Pasal 28.a	6.991.456.142	6.991.456.142
Pajak Pertambahan Nilai	393.395.177.617	209.977.210.971
<b>Jumlah</b>	<b>817.415.175.234</b>	<b>621.469.444.851</b>

**d. Utang Pajak**

	2015 Rp	2014 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	68.025.769.772	185.566.409.240
Pasal 21	39.806.304.655	24.287.992.522
Pasal 23	6.893.741.447	--
Pasal 26	20.639.437	15.989.757
Pasal 29	62.007.027.350	125.377.715.893
Pajak Pertambahan Nilai	48.390.142.668	309.528.107.956
Pajak Hotel dan Restoran	3.271.259.437	2.832.043.246
Pajak Hiburan	559.083.999	581.824.479
<b>Jumlah</b>	<b>228.973.968.765</b>	<b>648.190.083.093</b>

**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 Undang-Undang yang berlaku, Direktur Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam jangka waktu tertentu. Untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, jangka waktu tersebut adalah sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak tetapi tidak lebih dari tahun 2013, sedangkan untuk tahun pajak 2008 dan seterusnya, jangka waktunya adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Berikut detail Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) yang diterima perusahaan dan entitas anak pada tahun 2015 dan 2014:

2015			
Tahun Fiskal	Nama Entitas	Jenis Pajak	Jumlah Rp
2012	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	4.747.002.838
		Pajak Penghasilan Pasal 15	250.975.552
		Pajak Penghasilan Pasal 21	1.403.636.148
		Pajak Penghasilan Pasal 26	1.903.200.206
		Pajak Penghasilan Pasal 29	112.797.370
		Pajak Pertambahan Nilai	831.057.718

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

<b>2015</b>				
<b>Tahun Fiskal</b>	<b>Nama Entitas</b>	<b>Jenis Pajak</b>	<b>Jumlah Rp</b>	
2012	PT Almaron Perkasa	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.595.613.164	
		Pajak Penghasilan Pasal 21	215.939.911	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	585.673.755	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	2.035.663.410	
		Pajak Pertambahan Nilai	20.988.697.173	
	PT Gading Nusa Utama	Pajak Penghasilan Pasal 29	11.711.259.910	
		PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	667.026.060
	PT Graha Tata Cemerlang Makassar	Pajak Penghasilan Pasal 29	519.811.150	
		Pajak Pertambahan Nilai	5.156.499.312	
		Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	133.820.923	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	758.292.644	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	788.163.085	
	PT Siloam Karya Sejahtera	Pajak Pertambahan Nilai	294.748.680	
		Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	72.438.723	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	2.247.598.340	
		2011	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.007.638.508			
Pajak Penghasilan Pasal 23	668.612.865			
Pajak Penghasilan Pasal 26	2.495.872.114			
Pajak Penghasilan Pasal 29	1.296.360.302			
PT Pendopo Niaga	Pajak Pertambahan Nilai		1.179.975.627	
	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)		5.361.999.791	
	Pajak Pertambahan Nilai		5.245.910.103	
PT Graha Tata Cemerlang Makassar	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)		667.945.460	
	Pajak Penghasilan Pasal 23		491.274.606	
	Pajak Penghasilan Pasal 29		979.428.850	
	Pajak Pertambahan Nilai		1.451.133.192	
PT Siloam Karya Sejahtera	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)		995.855.561	
	Pajak Penghasilan Pasal 23		136.695.997	
2010	Perusahaan		Pajak Penghasilan Pasal 21	195.820.594
			Pajak Penghasilan Pasal 23	90.720.461
<b>2014</b>				
<b>Tahun Fiskal</b>	<b>Nama Entitas</b>	<b>Jenis Pajak</b>	<b>Jumlah Rp</b>	
2012	PT Surya Mitra Jaya	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.798.033.100	
		Pajak Penghasilan Pasal 21	5.998.021	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	14.679.962	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	495.377.120	
		Pajak Pertambahan Nilai	4.409.530.584	
	PT Jagat Pertala Nusantara	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	3.769.356	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	514.353	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	1.257.331.142	
		Pajak Pertambahan Nilai	6.799.295	

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2014			
Tahun Fiskal	Nama Entitas	Jenis Pajak	Jumlah Rp
2011	PT Surya Mitra Jaya	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.797.492.075
		Pajak Penghasilan Pasal 21	2.499.455
		Pajak Penghasilan Pasal 23	17.852.948
		Pajak Penghasilan Pasal 29	705.899.115
		Pajak Pertambahan Nilai	15.813.436.974
2009	PT Jagat Pertala Nusantara	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	2.499.646.000
		Pajak Penghasilan Pasal 29	468.307.150
2009	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	3.725.674.898
		Pajak Penghasilan Pasal 29	247.492.702
		Pajak Pertambahan Nilai	2.127.750.033

**21. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

	2015 Rp	2014 Rp
Kontraktor	406.677.512.278	94.833.342.953
Pemasok	231.871.520.480	232.404.843.283
Jasa Dokter	100.294.181.694	74.649.048.117
Lain-lain	44.073.082.372	2.287.063.138
<b>Jumlah</b>	<b>782.916.296.824</b>	<b>404.174.297.491</b>

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

Utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Utang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45 dan 47.

**22. Utang Bank Jangka Pendek**

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Mega Tbk	630.000.000.000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	220.000.000.000	170.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	75.000.000.000	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.000.000.000	--
PT Bank Central Asia Tbk	2.173.564.967	3.540.195.011
<b>Jumlah</b>	<b>962.173.564.967</b>	<b>173.540.195.011</b>

**PT Bank Mega Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 30 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H, Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perubahan Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 7 Desember 2015, PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2016. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, fasilitas pinjaman yang sudah digunakan oleh MCG sebesar Rp730.000.000.000.

Aset yang dijamin untuk fasilitas ini antara lain:

- Sebidang tanah milik MCG seluas 35.351 m<sup>2</sup> berlokasi di Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta (lihat Catatan 8); dan

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Sebidang tanah milik MCG seluas 38.365 m<sup>2</sup> berlokasi di Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Provinsi DKI Jakarta (lihat Catatan 8).

Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp630.000.000.000.

#### **PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

- 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 Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (10) 34 tanggal 25 Juni 2015, Perusahaan, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp200.000.000.000 dan Rp170.000.000.000.
- 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 Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (9) 44 tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp20.000.000.000 dan nihil.

Kedua Pinjaman tersebut dijamin dengan persediaan tanah milik Perusahaan seluas 21.940 m<sup>2</sup> di Perumahan Lippo Village, Jl. Boulevard Jend. Sudirman, Desa Kelapa Dua, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan rincian sebagai berikut:

1. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3695 tanggal 9 Januari 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 9 Januari 2028), seluas 340 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan (lihat Catatan 8).
2. SHGB No. 2866 tanggal 4 April 1997, (jatuh tempo sertifikat tanggal 24 September 2022), seluas 15.235 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan (lihat Catatan 8).
3. SHGB No. 4028 tanggal 6 Agustus 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 6 Agustus 2028), seluas 6.365 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan (lihat Catatan 8).

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp23.901.812.789 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (lihat Catatan 8).

#### **PT Bank ICBC Indonesia**

##### Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 25 Oktober 2012 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/P4 tanggal 5 Nopember 2014, Perusahaan, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp70.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2015. Tidak terdapat aset yang dijaminkan untuk fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp45.000.000.000 dan nihil.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp7.463.773.367 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 2015 (lihat Catatan 8).

##### PT Lippo Cikarang Tbk

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 18 Desember 2013 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 255/CBIII/ICBC/X/2015, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Pinjaman dijamin dengan jaminan sebidang tanah seluas 38.901 m<sup>2</sup> dengan HGB No.178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (lihat Catatan 8). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp30.000.000.000 dan nihil.

##### PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 23 April 2015 yang dibuat di hadapan Andi Fitriani, S.H.,M.Kn., Notaris di Kota Makassar, PT Gowa Makasar Tourism Development (GMTD), entitas anak,

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 April 2016. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dalam pengembangan milik GMTD seluas 180.634 m<sup>2</sup> di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (lihat Catatan 18). Kemudian berdasarkan perubahan perjanjian kredit No.5 tanggal 22 Januari 2016, yang dibuat di hadapan notaris yang sama Fasilitas KMK yang semula maksimum kreditnya sebesar Rp50.000.000.000 ditingkatkan menjadi Rp200.000.000.000 dan luas jaminan tanah dalam pengembangan yang semula seluas 180.634 m<sup>2</sup> menjadi 212.642 m<sup>2</sup> serta akan jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2017. Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp35.000.000.000.

**PT Bank Central Asia Tbk**

Berdasarkan 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 Pebruari 2010, Perubahan PK No. 54 tanggal 19 Juli 2010 di hadapan Notaris Hasan S.H., Notaris di Jambi, yang terakhir diperbaharui dengan Surat No. 1041/Jan/2015 tanggal 21 Mei 2015, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Jaminan fasilitas ini sama dengan jaminan yang digunakan dalam fasilitas jangka panjang (lihat Catatan 24).

**23. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

	<u>2015</u> Rp	<u>2014</u> Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153.604.952.956	--
Utang Titipan	105.064.391.827	205.960.812.485
Alih Hak	39.120.041.217	89.157.814.080
Utang atas Pembelian Saham Entitas Anak	12.062.499.966	20.366.632.213
Utang Lain-lain	30.014.046.734	93.305.232.386
<b>Jumlah</b>	<b><u>339.865.932.700</u></b>	<b><u>408.790.491.164</u></b>

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Grup.

**24. Utang Bank Jangka Panjang**

	<u>2015</u> Rp	<u>2014</u> Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	290.596.043.447	--
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	198.889.752.826	--
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	24.041.220.753	29.993.214.251
PT Bank Central Asia Tbk	6.483.862.981	12.967.725.976
Jumlah	520.010.880.007	42.960.940.227
Bagian Jangka Pendek	48.261.246.570	12.435.856.488
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>471.749.633.437</u></b>	<b><u>30.525.083.739</u></b>

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 18 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta, PT Pamor Paramita Utama (PPU), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit pinjaman transaksi khusus (*on liquidation basis*) sebesar maksimum Rp450.000.000.000 dibagi menjadi dua *tranche* sebagai berikut:

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pinjaman Transaksi Khusus A (PTK *Tranche A*) dengan maksimum plafond Rp300.000.000.000 dengan tujuan pembiayaan kembali (*Refinancing*) untuk penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh PPU untuk pembangunan Lippo Mall Kuta dan Hotel. Jangka waktu kredit selama 7 tahun atau 84 bulan dengan suku bunga 11%. Saldo fasilitas *Tranche A* yang telah diperoleh PPU sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp300.000.000.000.
- Pinjaman Transaksi Khusus B (PTK *Tranche B*) dengan maksimum plafond Rp150.000.000.000 dengan tujuan untuk pembiayaan pembangunan hotel bintang 5 (lima) di Kuta - Bali. Jangka waktu kredit selama 7 tahun atau 84 bulan dengan suku bunga 11,5%. Sampai dengan 31 Desember 2015, PPU belum menggunakan fasilitas ini.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 21.150 m<sup>2</sup> dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 875/KUTA terdaftar atas nama PPU yang terletak di Jalan Kartika Plaza, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali (lihat Catatan 8).

Atas pinjaman ini PPU harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- *Debt Services Coverage Ratio (DSCR)* minimum 1x dari tahun 2017 sampai dengan 2022;
- *Bank Loan to Earning Before Interest Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* maksimum 4x pada tahun 2017, 3x pada tahun 2018, 2x pada tahun 2019, 1,5x pada tahun 2020 dan 1x pada tahun 2021 sampai dengan 2022;
- *Gearing ratio* maksimum 3,5x pada tahun 2017; 2,5x pada tahun 2017; 1,5x pada tahun 2019 dan 1x pada tahun 2020 sampai dengan 2022 .

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp9.403.956.553.

Saldo terutang fasilitas *Tranche A* pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp290.596.043.447.

**PT Bank J Trust Indonesia Tbk**

Berdasarkan Surat Penegasan Kredit (SPK) No. 081/SPK/JTrust/CBD/X/2015 tanggal 26 Nopember 2015, PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF), entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka sebesar maksimum Rp240.000.000.000, dengan suku bunga 12,25% untuk pembiayaan KPR yang sisa jatuh temponya kurang dari 5 (lima) tahun dan 13% 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 25 Pebruari 2019.

Piutang milik ASF sebesar Rp272.913.000.000 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (catatan 5).

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp5.308.311.241.

Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo terutang atas fasilitas kredit ini sebesar Rp198.889.752.826.

**Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 005/870/9200/KI.59/BPDKP/2008 tanggal 25 Pebruari 2008, PT Balikpapan Damai Husada (BDH), entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi (Non PRK) sebesar maksimum Rp50.000.000.000, dengan suku bunga 11,5%. Pinjaman ini digunakan sebagai tambahan dana investasi untuk membiayai pembangunan rumah sakit dan melunasi pinjaman sebelumnya yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Pebruari 2019.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- 1 (satu) bidang tanah seluas 12.562 m<sup>2</sup> beserta bangunan kesehatan dan rumah sakit seluas 8.024 m<sup>2</sup> dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2069 yang terletak di Jalan MT. Haryono RT. 35 Kelurahan Gang Bahagia Balikpapan, terdaftar atas nama BDH (lihat Catatan 15).
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan dan alat-alat kesehatan dengan nilai transaksi sebesar Rp8.665.020.000 (lihat Catatan 15).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Atas pinjaman ini tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas rasio keuangan tertentu yang harus dipenuhi oleh BDH.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp5.951.993.498.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 saldo terutang atas fasilitas kredit investasi masing-masing sebesar Rp24.041.220.753 dan Rp29.993.214.251.

**PT Bank Central Asia Tbk**

Berdasarkan 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 Pebruari 2010, Perubahan PK No. 54 tanggal 19 Juli 2010 di hadapan Notaris Hasan S.H., Notaris di Jambi, yang terakhir diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. No. 1041/Jan/2015 tanggal 21 Mei 2015, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp5.000.000.000.
- Kredit Investasi dengan jumlah pokok maksimum sebesar Rp32.419.314.946.

Kedua fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun dan masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 5 Mei 2016 dan 20 Desember 2016.

Kedua fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 3 (tiga) bidang tanah dengan jumlah luas area 7.132 m<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah ada dan akan didirikan masing-masing dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 840, No. 841, No. 842/Paal Merah, terdaftar atas nama GFA, entitas anak (lihat Catatan 15).
- Peralatan kedokteran, perabotan dan peralatan kantor, piutang, persediaan obat dan barang habis pakai, serta mesin dan peralatan medis (lihat Catatan 5, 8 dan 15).

Atas pinjaman ini GFA harus menjaga rasio utang terhadap modal maksimum 2,2x. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, GFA telah memenuhi rasio utang yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp7.850.493.036.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 saldo terutang atas fasilitas kredit investasi masing-masing sebesar Rp6.483.862.981 dan Rp12.967.725.976.

**25. Utang Obligasi**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nominal (2015: USD803,306,000; 2014: USD803,306,000)	11.081.606.270.000	9.993.126.640.000
Premium - Neto	79.896.818.785	99.639.856.615
Biaya Emisi Obligasi - Neto	(278.444.076.969)	(312.155.200.064)
<b>Jumlah</b>	<b>10.883.059.011.816</b>	<b>9.780.611.296.551</b>
Premium (neto setelah dikurangi diskonto)	136.811.912.500	123.373.700.000
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(56.915.093.715)	(23.733.843.385)
<b>Jumlah Premi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>79.896.818.785</b>	<b>99.639.856.615</b>
Biaya Emisi Obligasi	440.735.932.791	415.926.919.271
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(162.291.855.822)	(103.771.719.207)
<b>Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>278.444.076.969</b>	<b>312.155.200.064</b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

Pada tanggal 9 Maret 2006, Lippo Karawaci Finance B.V., entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD250,000,000 dan tingkat bunga tetap sebesar 8,875% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut berjangka waktu 5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Pada 11 Mei 2010, obligasi dengan nilai USD183,754,000 telah ditukarkan dengan obligasi yang diterbitkan oleh Sigma Capital Pte. Ltd., entitas anak. Obligasi ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 9 Maret 2011.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 11 Mei 2010, Sigma Capital Pte. Ltd. (SC), entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD270,608,000 dan selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2011, SC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD125,000,000. Kedua obligasi tersebut berlaku tingkat bunga tetap sebesar 9% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Obligasi ini telah dilunasi pada tanggal 14 Nopember 2012 dan 30 April 2013.

Pada tanggal 16 Mei 2012, Theta Capital Pte. Ltd., (TC) entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD150,000,000 dan selanjutnya pada tanggal 22 Oktober 2012, TC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD100,000,000. Kedua obligasi tersebut berlaku tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar masing-masing sebesar USD2,138,889 dan USD2,138,889 (ekuivalen Rp29.505.973.755 dan Rp26.607.779.160) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 14 Nopember 2012, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD273,306,000 untuk ditukar dengan obligasi SC dengan nilai nominal USD253,713,000 dan dilunasi sebesar USD22,666,000. Obligasi ini berlaku tingkat bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah masing-masing sebesar USD2,185,499 dan USD2,185,499 (ekuivalen Rp30.148.958.705 dan Rp27.187.607.560) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 14 Januari 2013, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD130,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD1,039,549 dan USD1,039,549 (ekuivalen Rp14.340.578.455 dan Rp12.931.989.560) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 30 April 2013, SC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh sisa obligasi (*unsecured bond*) sebesar USD119,229,000 dengan harga 104,5%.

Pada tanggal 11 April 2014, 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. Obligasi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2022 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD1,429,167 dan USD1,429,167 (ekuivalen Rp19.715.358.765 dan Rp17.778.837.480) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp853.470.852.432 dan Rp575.116.386.833 masing-masing untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (lihat Catatan 8).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Obligasi ini telah memperoleh peringkat BB- dari Standard & Poor's and Fitch serta peringkat Ba3 dari Moody's.

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu 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 (lihat Catatan 43.d).

## 26. Liabilitas Imbalan Pascakerja

### 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 2015 dan 2014. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti, Akhir Tahun	311.085.515.426	255.676.668.775
Nilai Wajar Aset Program	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>311.085.515.426</b>	<b>255.676.668.775</b>

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Biaya Jasa Kini	39.604.042.307	38.126.492.752
Biaya Bunga	20.723.976.143	14.789.799.543
<b>Jumlah</b>	<b>60.328.018.450</b>	<b>52.916.292.295</b>

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Saldo Awal	255.676.668.775	207.278.972.418
Pembayaran Imbalan Kerja	(13.833.177.065)	(23.567.563.467)
Penghasilan Komprehensif Lain	8.914.005.266	19.048.967.529
Biaya Jasa Kini dan Bunga	60.328.018.450	52.916.292.295
<b>Saldo Akhir</b>	<b>311.085.515.426</b>	<b>255.676.668.775</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun	255.676.668.775	207.278.972.418
Biaya Jasa Kini	39.604.042.307	38.126.492.752
Biaya Bunga	20.723.976.143	14.789.799.543
Pembayaran Imbalan Kerja	(13.833.177.065)	(23.567.563.467)
<b>Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun</b>	<b>302.171.510.160</b>	<b>236.627.701.246</b>
<b>Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun</b>	<b>311.085.515.426</b>	<b>255.676.668.775</b>
<b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b>(8.914.005.266)</b>	<b>(19.048.967.529)</b>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Saldo Awal	(57.674.352.087)	(38.625.384.558)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(8.914.005.266)	(19.048.967.529)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(66.588.357.353)</b>	<b>(57.674.352.087)</b>

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

**Risiko Tingka Bunga**

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

**Risiko Gaji**

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji dimasa 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 2015, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp2.066.038.574 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp15.414.059.124.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2015, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp1.834.139.083 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp17.678.426.813.

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 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Tingkat Diskonto	8,00% - 8,50%	8,90%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8,00%	8,00%
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2011	10% x TMI-2011
Tingkat Pengunduran Diri	5,00%	5,00%

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**27. Uang Muka Pelanggan**

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2.416.961.151.575	2.364.903.776.124
Apartemen	2.359.555.422.693	2.260.978.431.559
Pusat Belanja	110.343.742.125	195.711.717.834
Lahan Siap Bangun	324.884.091.156	398.062.629.200
Jumlah	5.211.744.407.549	5.219.656.554.717
Bagian Jangka Pendek	863.192.440.180	2.523.984.487.387
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>4.348.551.967.369</b>	<b>2.695.672.067.330</b>

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
100%	4.182.357.444.064	3.461.924.959.363
50% - 99%	646.692.082.547	410.128.223.801
20% - 49%	371.357.549.130	365.433.924.067
Di bawah 20%	11.337.331.808	982.169.447.486
<b>Jumlah</b>	<b>5.211.744.407.549</b>	<b>5.219.656.554.717</b>

**28. Pendapatan Ditangguhkan**

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Berelasi</b>		
Sewa (lihat Catatan 11 dan 43.b)	439.772.767.140	449.839.846.526
<b>Pihak Ketiga</b>		
Sewa	341.175.896.024	288.452.303.263
Lain-lain	58.243.147.826	41.892.708.709
Sub Jumlah	399.419.043.850	330.345.011.972
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	839.191.810.990	780.184.858.498
Bagian Jangka Pendek	480.093.178.686	362.175.439.809
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>359.098.632.304</b>	<b>418.009.418.689</b>

**29. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik**

	2015 Rp	2014 Rp
Biaya Perolehan	791.727.059.928	791.727.059.928
Akumulasi Penyusutan	127.538.766.701	127.538.766.701
Nilai Tercatat	664.188.293.227	664.188.293.227
Hasil yang Diperoleh	2.445.894.179.389	2.445.894.179.389
<i>Dikurangi</i> : Laba yang Dikreditkan pada Laporan		
Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	70.196.779.840	70.196.779.840
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	1.711.509.106.322	1.711.509.106.322

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015 Rp	2014 Rp
Penyesuaian Translasi	142.456.546.067	106.411.728.221
Akumulasi Amortisasi	<u>(674.507.654.901)</u>	<u>(543.380.832.978)</u>
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Neto	1.179.457.997.488	1.274.540.001.565
Bagian Jangka Pendek	<u>132.766.996.702</u>	<u>127.287.435.838</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>1.046.691.000.786</u></b>	<b><u>1.147.252.565.727</u></b>

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 43.b).

### 30. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Desember 2015		
	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Kepemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	18,12	412.661.990.800
PT Metropolis Propertindo Utama	1.212.280.000	5,32	121.228.000.000
Publik (masing-masing kurang dari 5%)	17.432.685.211	76,56	1.743.268.521.100
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>22.771.585.119</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>2.277.158.511.900</u></b>
<b>Saham Treasuri</b>	<b><u>306.104.500</u></b>		<b><u>30.610.450.000</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>23.077.689.619</u></b>		<b><u>2.307.768.961.900</u></b>

Pemegang Saham	31 Desember 2014		
	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	18,12	412.661.990.800
PT Metropolis Propertindo Utama	1.212.280.000	5,32	121.228.000.000
Tanri Abeng, MBA - Komisaris	150.000	--	15.000.000
Publik (masing-masing kurang dari 5%)	17.432.535.211	76,56	1.743.253.521.100
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>22.771.585.119</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>2.277.158.511.900</u></b>
<b>Saham Treasuri</b>	<b><u>306.104.500</u></b>		<b><u>30.610.450.000</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>23.077.689.619</u></b>		<b><u>2.307.768.961.900</u></b>

Rincian perolehan kembali saham adalah sebagai berikut:

Periode Perolehan	No Surat Lapo ke Bapepam - LK	Jumlah Saham (Lembar)	Harga Perolehan (Rp)
2011	005/LK-COS/I/2012 Tanggal 15 Nopember 2011	96.229.500	61.577.515.000
2012	175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli 2012	<u>209.875.000</u>	<u>154.946.598.794</u>
<b>Jumlah</b>		<b><u>306.104.500</u></b>	<b><u>216.524.113.794</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**31. Tambahan Modal Disetor – Neto**

	<u>Rp</u>
Agio Saham - Neto	4.043.613.274.615
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali - Neto	19.535.347.265
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.063.148.621.880</u></b>

**Agio Saham – Neto**

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum I	
Agio Saham	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	(11.844.180.664)
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum II	
Agio Saham	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	(7.442.812.013)
Sub Jumlah	<u>477.605.385.137</u>
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	<u>659.475.970.000</u>
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	<u>91.701.282.075</u>
Penawaran Umum Terbatas III	
Agio Saham	1.946.492.065.800
Biaya Emisi Saham	(18.495.197.733)
Sub Jumlah	<u>1.927.996.868.067</u>
Penambahan Modal Tanpa HMETD	
Agio Saham	812.000.000.000
Biaya Emisi Saham	(605.800.000)
Sub Jumlah	<u>811.394.200.000</u>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b><u>4.043.613.274.615</u></b>

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (lihat 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**

	<u>Rp</u>
<b>Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha:</b>	
Nilai Aset Neto PT Saptapersada Jagatnusa	322.884.648
Harga Perolehan	(5.000.000.000)
Selisih Nilai	<u>(4.677.115.352)</u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>Rp</b>
<b>Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha:</b>	
Nilai Aset Neto Siloam	275.837.221.176
Harga Perolehan	(85.173.967.500)
Selisih Nilai	190.663.253.676
Realisasi	(84.027.724.260)
Neto	106.635.529.416
Nilai Aset Neto Lippo Land	69.227.950.557
Harga Perolehan	(265.747.071.500)
Selisih Nilai	(196.519.120.943)
Nilai Aset Neto Aryaduta	199.314.766.000
Harga Perolehan	(39.637.690.500)
Selisih Nilai	159.677.075.500
Realisasi	(45.581.021.356)
Neto	114.096.054.144
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>19.535.347.265</b>

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp190.663.253.676, Rp(196.519.120.943) dan Rp159.677.075.500 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.

### **32. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali**

Pada tanggal 12 Juni 2015, PT Kuta Beach Paragon, entitas anak, melakukan pembelian 13,5% saham PT Graha Buana Utama (GBU) dari PT Mahanaim dengan harga Rp25.358.527.564. Selisih kurang antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp22.988.443.294 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 12 Pebruari 2015, PT Wisma Jatim Propertindo, entitas anak, melakukan pembelian 25% saham PT Wahana Usaha Makmur (WUM) dari PT Mahanaim dengan harga Rp15.334.000.000. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp43.851.181.695 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 6 Pebruari 2015, PT Safira Prima Utama dan PT Kalimaya Pundi Bumi, keduanya entitas anak, melakukan pelepasan masing-masing 75.300.000 saham atau 6,51% dan 17.500.000 saham atau 1,51% pemilikan saham di PT Siloam International Hospital Tbk (SIH) dengan harga Rp12.250 per saham atau sebesar Rp1.136.800.000.000. Laba atas pelepasan investasi tersebut Rp1.000.581.189.869 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 28 Nopember 2014, PT Tunggal Pilar Perkasa, entitas anak, melakukan pembelian 20% saham PT Medika Sarana Traliansia (MST) dari Steer Clear Limited dengan harga Rp45.030.000.000. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp25.748.354.393 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, entitas anak, melakukan pelepasan 82.500.000 saham atau 7,1% pemilikan saham di PT Siloam International Hospital (SIH) dengan harga Rp10.400 per saham atau sebesar Rp858.000.000.000. Selisih lebih antara biaya pelepasan dengan dan bagian yang dilepas sebesar Rp741.092.494.948 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2013, beberapa entitas anak melakukan pembelian saham PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebanyak 3.400.000 lembar atau setara dengan 3,35% dari modal ditempatkan dan disetor penuh GMTD. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp5.645.114.201 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 2 September 2013, PT Nilam Biru Bersinar, entitas anak, melakukan penjualan atas investasinya di SIH sebanyak 5.900.000 lembar saham atau setara dengan 0,59% dari modal ditempatkan dan disetor penuh SIH. Laba atas pelepasan investasi tersebut sebesar Rp51.469.368.863 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tahun 2012, LK Reit Management Pte Ltd (LK Reit), entitas anak, melakukan pembelian saham Bowsprit Capital Corporation Ltd dari Battery Road Limited and Golden Decade International Limited, keduanya pihak ketiga, sehingga kepemilikan LK Reit meningkat dari 80% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp45.889.312.357 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tahun 2012, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Gapura Sakti Prima (GSP) dari Tuan Abdul Wahid, pihak ketiga, sehingga kepemilikan di GSP meningkat dari 78,60% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp7.525.000.000 dan di catat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tahun 2011, Peninsula Investment Limited (Peninsula), entitas anak melakukan pembelian saham LMIRT Management Ltd dari Mappletree LM Pte Ltd., pihak ketiga, sehingga kepemilikan Peninsula meningkat dari 60% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp177.677.727.750 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali. Berikut perhitungan Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali:

	<u>2015</u> <u>Rp</u>	<u>2014</u> <u>Rp</u>
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		
Biaya Perolehan	(384.406.170.421)	(343.713.642.857)
Aset Neto yang Diperoleh	163.553.107.510	101.827.714.166
Dampak Perubahan Translasi Kurs	(21.105.562.928)	(21.105.562.928)
Sub Jumlah	<u>(241.958.625.839)</u>	<u>(262.991.491.619)</u>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		
Harga Pelepasan	2.047.900.000.000	911.100.000.000
Aset Neto yang Dilepas	(254.756.946.500)	(118.538.136.369)
Sub Jumlah	<u>1.793.143.053.500</u>	<u>792.561.863.631</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.551.184.427.661</b></u>	<u><b>529.570.372.012</b></u>

### 33. Komponen Ekuitas Lainnya

Pada tanggal 2 September 2013, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, melakukan penerbitan saham perdana kepada masyarakat sebanyak 156.100.000 lembar saham melalui Bursa Efek Indonesia. Atas penerbitan saham baru tersebut, kepemilikan Grup pada SIH berubah dari 100% menjadi 85,99%. Perubahan nilai investasi dengan sebelum dan sesudah transaksi adalah sebesar Rp1.105.101.368.218.

### 34. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 39 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp380.000.000.000 dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2014.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 10 tanggal 23 April 2014 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp320.000.000.000 dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2013.

**35. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

	2015 Rp	2014 Rp
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	426.111.052.423	670.172.145.549
Laba belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	55.912.286.591	170.197.156.625
<b>Jumlah</b>	<b>482.023.339.014</b>	<b>840.369.302.174</b>

**Laba belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

	2015 Rp	2014 Rp
<u>Investasi FREIT (lihat Catatan 6)</u>		
Bridgewater International Ltd	552.993.489.390	573.756.360.982
Bowsprit Capital Corporation Ltd	121.247.751.413	131.109.596.159
PT Menara Tirta Indah	200.253.526.030	208.205.465.090
<u>Investasi LMIRT (lihat Catatan 6)</u>		
Bridgewater International Ltd	(783.757.278.190)	(718.469.860.666)
LMIRT Management Ltd	(44.523.482.517)	(24.404.404.940)
<u>Investasi KJJA (lihat Catatan 6)</u>		
Intellitop Finance Limited	9.698.280.465	--
<b>Jumlah</b>	<b>55.912.286.591</b>	<b>170.197.156.625</b>

**36. Kepentingan Nonpengendali**

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

	2015 Rp	2014 Rp
PT Lippo Cikarang Tbk	1.657.872.859.101	1.223.736.344.194
PT Siloam International Hospitals Tbk	499.034.941.181	346.607.714.721
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	236.778.714.915	186.320.280.076
PT Darma Sarana Nusa Pratama	29.941.938.144	37.439.900.959
PT Metropolitan Permaiemesta	22.858.346.961	16.495.708.082
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur	19.616.382.887	15.300.553.628
PT Wahana Usaha Makmur	--	179.558.514.763
Lain-lain	56.520.498.702	27.790.650.117
<b>Jumlah</b>	<b>2.522.623.681.891</b>	<b>2.033.249.666.540</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**37. Pendapatan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1.685.918.741.269	1.288.007.884.167
Lahan Siap Bangun	600.996.692.910	792.419.241.918
<i>Memorial Park</i>	182.525.464.986	154.312.510.936
<i>Asset Enhancements</i>	115.994.566.881	24.365.707.938
Lain-lain	44.381.421.233	3.385.837.313.260
Sub Jumlah	<u>2.629.816.887.279</u>	<u>5.644.942.658.219</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	747.455.697.625	1.316.780.787.857
<i>Asset Enhancements</i>	26.004.180.000	18.573.230.831
Sub Jumlah	<u>773.459.877.625</u>	<u>1.335.354.018.688</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	239.461.210.837	301.814.592.074
Pusat Belanja	989.575.751	5.002.190.010
Sub Jumlah	<u>240.450.786.588</u>	<u>306.816.782.084</u>
<i>Healthcare:</i>		
Pasien Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	970.803.101.313	745.130.966.397
Obat dan Perlengkapan Medis	885.836.419.950	734.258.430.590
Kamar Rawat Inap	362.387.046.730	286.678.643.530
Fasilitas Rumah Sakit	169.093.824.862	104.826.015.261
Kamar Operasi	109.323.687.592	80.610.771.450
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	87.130.498.008	73.809.842.167
Pasien Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	961.402.538.011	777.240.395.844
Obat dan Perlengkapan Medis	479.828.470.861	390.739.191.326
Fasilitas Rumah Sakit	51.120.796.660	36.017.024.986
Lain-lain	67.191.918.598	111.482.090.321
Sub Jumlah	<u>4.144.118.302.585</u>	<u>3.340.793.371.872</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	297.202.184.331	293.057.746.657
Pengelolaan Kota	250.468.210.577	201.889.194.894
Pengelolaan Air dan Limbah	132.487.177.722	130.432.915.634
Rekreasi dan Olahraga	69.558.547.194	68.579.335.428
Lain-lain	35.286.475.718	27.134.310.000
Sub Jumlah	<u>785.002.595.542</u>	<u>721.093.502.613</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	337.329.541.732	306.041.413.531
<b>Jumlah Bruto</b>	<b><u>8.910.177.991.351</u></b>	<b><u>11.655.041.747.007</u></b>

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT. 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 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Penjualan *Urban Development* lain-lain tahun 2014 terutama berasal penjualan atas Mall Kemang dengan nilai Rp3.371.771.428.571 kepada Lippo Malls Indonesia Retail Trust, merupakan 28,93% dari nilai penjualan bersih konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**38. Beban Pokok Pendapatan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	721.308.006.403	535.145.354.479
Lahan Siap Bangun	230.309.297.145	317.425.529.524
<i>Memorial Park</i>	30.411.813.520	28.293.223.900
<i>Asset Enhancements</i>	4.806.551.346	1.527.768.265
Lain-lain	13.321.081.188	1.993.498.656.624
Sub Jumlah	<u>1.000.156.749.602</u>	<u>2.875.890.532.792</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	359.665.483.319	622.124.714.562
<i>Asset Enhancements</i>	1.669.031.205	1.669.031.205
Sub Jumlah	<u>361.334.514.524</u>	<u>623.793.745.767</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	12.948.568.007	4.547.897.815
Pusat Belanja	400.117.384	2.008.687.932
Sub Jumlah	<u>13.348.685.391</u>	<u>6.556.585.747</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	871.359.980.585	653.494.603.737
Obat dan Perlengkapan Medis	517.025.828.840	460.438.028.755
Penyusutan	154.983.826.179	118.051.021.086
Perlengkapan Klinik	65.462.019.209	58.631.395.654
Makanan dan Minuman	64.592.975.663	52.502.661.183
Biaya Rujukan	43.780.801.233	24.937.753.143
Lain-lain	95.418.112.873	67.326.860.305
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	559.462.551.885	453.472.276.368
Obat dan Perlengkapan Medis	391.375.899.349	325.198.839.748
Penyusutan	90.749.317.888	68.296.297.893
Perlengkapan Klinik	30.443.747.092	30.969.518.309
Biaya Rujukan	51.160.524.558	30.359.422.835
Lain-lain	62.021.845.131	45.052.375.055
Sub Jumlah	<u>2.997.837.430.485</u>	<u>2.388.731.054.071</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota	153.218.707.827	155.281.378.967
Hotel dan Restoran	107.509.941.722	103.176.883.692
Pengelolaan Air dan Limbah	98.036.433.057	53.351.815.750
Rekreasi dan Olahraga	22.775.181.378	21.433.100.567
Lain-lain	19.714.264.356	15.084.850.037
Sub Jumlah	<u>401.254.528.340</u>	<u>348.328.029.013</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	17.724.191.840	14.364.162.798
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>4.791.656.100.182</u></b>	<b><u>6.257.664.110.188</u></b>

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan bersih untuk masing-masing tahun.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**39. Beban Usaha**

	2015 Rp	2014 Rp
<b><u>Beban Penjualan</u></b>		
Iklan dan Pemasaran	293.514.231.262	291.407.255.832
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	152.543.845.009	120.726.177.370
Jasa Manajemen	40.211.092.138	39.478.439.145
Perbaikan dan Pemeliharaan	36.670.762.052	28.891.084.990
Penyusutan (lihat Catatan 14 dan 15)	23.706.804.325	19.801.798.252
Transportasi dan Akomodasi	18.239.128.540	10.176.612.357
Listrik dan Air	12.541.924.203	6.830.996.415
Perlengkapan Kantor	6.823.039.356	10.840.334.533
Sewa - Neto	5.156.792.599	4.882.916.682
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 4 miliar)	49.079.735.505	31.705.414.785
Jumlah	<u>638.487.354.989</u>	<u>564.741.030.361</u>
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	864.956.286.305	692.251.880.842
Penyusutan (lihat Catatan 15)	173.179.354.154	140.832.187.049
Listrik dan Air	145.607.203.486	143.839.489.020
Jasa Profesional	100.800.985.612	110.168.319.135
Sewa - Neto	90.435.446.786	148.558.026.776
Transportasi dan Akomodasi	88.182.527.695	69.224.978.394
Beban Pajak	73.114.228.981	43.077.101.985
Perbaikan dan Pemeliharaan	48.455.604.602	39.502.085.721
Perlengkapan Kantor	41.718.330.883	43.835.595.928
Pelatihan dan Seminar	32.323.051.021	19.203.991.328
Komunikasi	28.413.367.182	23.691.652.462
Asuransi	24.264.903.162	14.576.720.402
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	9.951.806.731	11.250.762.690
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 9 miliar)	31.201.759.678	54.401.789.711
Jumlah	<u>1.752.604.856.278</u>	<u>1.554.414.581.443</u>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b><u>2.391.092.211.267</u></b>	<b><u>2.119.155.611.804</u></b>

**40. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto**

	2015 Rp	2014 Rp
Penghasilan Bunga	83.693.332.829	64.860.824.565
Beban Bunga dan Keuangan	(260.700.642.181)	(186.911.542.367)
<b>Jumlah Beban Keuangan - Neto</b>	<b><u>(177.007.309.352)</u></b>	<b><u>(122.050.717.802)</u></b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 10), Beban keuangan merupakan biaya *hedging*, biaya administrasi bank, penggunaan mesin *electronic data capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 22 dan 24).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**41. Pendapatan (Beban) Lain-lain**

	<u>2015</u> Rp	<u>2014</u> Rp
<b>Penghasilan Lainnya</b>		
Pendapatan Dividen	213.520.783.356	161.495.745.077
Pendapatan Denda	26.156.545.816	17.174.121.425
Laba Selisih Kurs - Neto	--	396.721.757.857
Laba atas Penjualan Aset Tetap	356.193.292	478.562.204
Lainnya - Neto	--	19.575.792.733
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b><u>240.033.522.464</u></b>	<b><u>595.445.979.296</u></b>
<b>Beban Lainnya</b>		
Rugi Selisih Kurs - Neto	154.826.932.876	--
Beban Amortisasi	74.088.277.909	63.467.956.030
Lainnya - Neto	41.687.447.438	--
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b><u>270.602.658.223</u></b>	<b><u>63.467.956.030</u></b>

**Pendapatan Dividen**

Pendapatan dividen terutama dividen dari LMIR Trust dan First REIT oleh Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corporation Ltd, LMIRT Management Ltd dan PT Menara Tirta Indah, seluruhnya entitas anak.

**42. Laba per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	535.393.802.755	2.556.247.574.832
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	22.771.585.119	22.771.585.119
Laba per Saham Dasar (Rupiah)	23,51	112,26

**43. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**a. Kerjasama Operasional dan Manajemen**

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) dimana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m<sup>2</sup>. Jangka waktu perjanjian sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia 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 Rp106.500.000.000 dan Rp75.200.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.
- LMIRT Management Ltd (LMIR TM), entitas anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited, sebagai *trustee* dari Lippo-Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tahun 2015 sebesar Rp10.967.368.997.703 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.664.574.315.151. Pada tahun 2014 Rp1.655.000.000.000 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp949.000.000.000.

**b. Perjanjian Sewa Menyewa**

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang; Akta Jual Beli No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya; Akta Jual Beli No. 41 tanggal 11 Desember 2006 yang dibuat oleh Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, entitas anak, mengalihkan tanah dan bangunan 3 rumah sakit dan 1 hotel yang dimiliki kepada PT Karya Sentra Sejahtera (KSS), PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP) yang dimiliki secara langsung sebesar 100% masing-masing oleh Lovage International Pte. Ltd, Henley Investments Pte. Ltd, Primerich Investments Pte. Ltd dan Got Pte. Ltd, dimana perusahaan-perusahaan tersebut dimiliki oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 23 Oktober 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dan manajemen atas sejumlah aset yang telah dialihkan tersebut dengan KSS, GIP, TPI dan SDP selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya diatas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 29).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp166.789.492.109 dan Rp162.545.243.043 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014.

- Pada tanggal 31 Desember 2010, berdasarkan Akta Jual Beli No. 146/2010, PT East Jakarta Medika (EJM), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Cikarang (Properti) kepada PT Graha Pilar Sejahtera (GPS) dimana GPS merupakan entitas anak yang dimiliki seluruhnya oleh First REIT. Harga jual Properti tersebut sebesar SGD 33,333,333 dan Properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, EJM selaku pihak yang menerima novasi sewa dari Perusahaan tanggal 10 Oktober 2011, mengadakan perjanjian sewa dengan GPS selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, EJM akan membayar beban sewa yang terdiri dari tarif sewa pokok dan tarif sewa variabel. Sewa pokok ditentukan pada tahun pertama dan selanjutnya disesuaikan, sedangkan tarif variabel diperhitungkan mulai tahun kedua berdasarkan persentase tertentu dari *gross revenue*. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan. Keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda sebesar 2% ditambah suku bunga rata-rata pinjaman dari 3 bank tertentu di Singapura.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 29).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp19.421.265.762 dan Rp19.376.430.554 masing-masing untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Primatama Cemerlang

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

(PC), pemilik atas tanah dan bangunan “Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre (MRCCC)” selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp140.775.804.498 dan Rp134.767.174.483 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Pada tanggal 7 Januari 2012, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Palembang (Siloam Sriwijaya) dengan PT Palembangparagon Mall (PM). Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak *grand opening* rumah sakit dan memiliki tenggang waktu tidak dikenakan sewa (*grace period*) selama 3 (tiga) bulan sejak *grand opening* rumah sakit.

Atas perjanjian tersebut, Siloam Sriwijaya akan membayar beban sewa sebesar Rp3.000.000.000 dan meningkat Rp500.000.000 setiap tiga tahun, yang dibayar dimuka untuk tiap periode sewa selambat-lambatnya setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan I (pertama) periode sewa.

Pada tanggal 5 Oktober 2012, PM menandatangani perjanjian pengalihan kepemilikan bangunan dengan PT Bisma Pratama Karya, sehingga Siloam Sriwijaya menerima novasi kepemilikan sewa. Perjanjian ini tidak mengubah ketentuan sewa di perjanjian sebelumnya.

Pada tanggal 2 Januari 2014, PT RS Siloam Hospital Sumsel mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Palembang (Siloam Sriwijaya) dengan PT Bisma Pratama Karya. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun dari tanggal penerbitan izin usaha dari Siloam Hospitals Palembang. Izin usaha Siloam Hospital Palembang adalah tanggal 6 Nopember 2013 berlaku sampai dengan 1 (satu) tahun. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan.

Beban sewa adalah sebesar Rp1.487.141.905 dan Rp2.024.955.226 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 21 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Menara Abadi Megah (MAM), pemilik atas tanah dan bangunan “Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Manado” selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp58.633.701.227 dan Rp58.800.000.000. masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 091/2012 yang bertanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di hadapan Maria Josefina Grace Kawi Tandiar S.H., Notaris di Makassar PT Siloam Karya Sejahtera (SKS), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar (properti) kepada PT Bayutama Sukses (BS), dimana BS merupakan entitas anak yang dimiliki 100% oleh First REIT. Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp467.287.558.000 dan properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 21 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 29).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp40.336.298.224 dan Rp40.250.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2013, No. 26/2013, No. 27/2013, No. 28/2013, No. 29/2013, No. 30/2013 dan No. 31/2013 yang seluruhnya bertanggal 13 Mei 2013, yang dibuat di hadapan Ambo Enre, S.H., Notaris di Badung, PT Buana Mandiri Selaras (BMS), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali (properti) kepada PT Dasa Graha Jaya (DGJ), dimana DGJ merupakan entitas anak yang dimiliki 100% oleh First REIT. Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp731.641.420.610 dan properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 26 Maret 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 29).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp75.504.000.000 dan Rp75.504.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 26 Maret 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Perisai Dunia Sejahtera (PDS), pemilik atas tanah dan bangunan "Rumah Sakit Siloam TB Simatupang" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp72.228.000.000 dan Rp72.228.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Pada bulan Pebruari 2005, PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI), entitas anak, mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Cinere dengan PT Anadi Sarana Tatahusada. Perjanjian ini berlaku selama 13 tahun dengan total nilai sewa Rp12.000.000.000.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, beban sewa yang dicatatkan masing-masing sebesar Rp1.272.895.508 dan nihil.

- Pada tanggal 28 Mei 2014, PT Berlian Cahaya Indah, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Purwakarta dengan PT Metropolis Propertindo Utama. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun dari tanggal penerbitan izin usaha dari Siloam Hospitals Purwakarta. Izin usaha Siloam Hospital Purwakarta adalah tanggal 14 Mei 2014 berlaku sampai dengan 1 (satu) tahun. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan.

Untuk tahun-tahun yang berakhir berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, beban sewa yang dicatatkan masing-masing sebesar Rp939.363.384 dan nihil.

- Pada tanggal 20 Desember 2014, PT Krisolis Jaya Mandiri mengadakan perjanjian sewa bangunan Rumah Sakit Siloam Kupang dengan PT Busa Bahana Niaga. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun dari tanggal penerbitan izin usaha dari Siloam Hospital Kupang yaitu dari tanggal 1 Desember 2014, sewa dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, beban sewa yang dicatatkan sebesar nihil.

**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 Sronol, 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 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**

- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co International plc (MS), sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.225 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD8,586,056 (ekuivalen Rp118.444.652.520).
- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank AG (DB), cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.210 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD7,790,774 (ekuivalen Rp107.473.727.330).
- Pada tanggal 5 Juni 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM), cabang Singapura sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,18% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.230 dengan *Premium Rate* sebesar 1,18% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD4,065,201 (ekuivalen Rp56.079.447.795).
- Pada tanggal 26 Juni 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International Plc (NIP), cabang Inggris, sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike* antara Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,125% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.200 dengan *Premium Rate* sebesar 1,125% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD7,893,398 (ekuivalen Rp108.889.425.410).
- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas (BNP), cabang Paris, sebesar USD115,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan mengganti transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.205 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD17,297,433 (ekuivalen Rp238.618.088.235).

- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura sebesar USD140,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.210 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD18,548,951 (ekuivalen Rp255.882.779.045).
- Pada tanggal 8 Nopember 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan MS, cabang Inggris sebesar USD21,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,685% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.225 dengan *Premium Rate* sebesar 0,685% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,104,225 (ekuivalen Rp42.822.783.875).
- Pada tanggal 15 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan MS, cabang Inggris sebesar USD97,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,525% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.225 dengan *Premium Rate* sebesar 0,525% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD14,945,554 (ekuivalen Rp206.173.917.430).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan NIP, cabang Inggris, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,440% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan mengakhiri dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp13.200 dengan *Premium Rate* sebesar 2,27% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD10,633,566 (ekuivalen Rp146.690.042.970).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Paris, sebesar USD30,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,075% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan mengganti transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – 13.205 dengan *Premium Rate* sebesar 1,075% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD4,060,235 (ekuivalen Rp56.010.941.825).
- Pada tanggal 28 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 – Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,429% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.230 dengan *Premium Rate* sebesar 1,429% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,885,738 (ekuivalen Rp53.603.755.710).
- Pada tanggal 28 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike*

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rp9.500 – Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,450% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan merubah transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.210 dengan *Premium Rate* sebesar 1,450% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,758,448 (ekuivalen Rp51.847.790.160).

- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 dengan harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,605,404 (ekuivalen Rp35.941.548.180).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Singapura, sebesar USD100,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,80% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD6,652,270 (ekuivalen Rp91.768.064.650).
- Pada tanggal 27 September 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,677,477 (ekuivalen Rp36.935.795.215).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD75,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,295,003 (ekuivalen Rp45.454.566.385).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Singapura, sebesar USD63,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,887,257 (ekuivalen Rp53.624.710.315).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan NIP, cabang Inggris, sebesar USD75,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD5,438,260 (ekuivalen Rp75.020.796.700).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura, sebesar USD140,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD5,130,845 (ekuivalen Rp70.780.006.775).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan MS, cabang Inggris, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah

tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,057,770 (ekuivalen Rp28.386.937.150).

- Pada tanggal 24 April 2014, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan NIP, cabang Inggris, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp13.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,20% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober. Tanggal pengakhiran tanggal 11 April 2022. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD4,130,283 (ekuivalen Rp56.977.253.985).
- Pada tanggal 5 Mei 2014, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp13.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,14% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 11 April 2022. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,372,854 (ekuivalen Rp46.528.520.930).
- Pada tanggal 5 Mei 2014, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp13.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,205% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 11 April 2022. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,319,554 (ekuivalen Rp31.998.247.430).

**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 LMIR Trust, 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 Rp79.150.000.000. 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 menjual SHS baru kepada TPI dengan harga sebesar Rp873.190.000.000. Setelah Proses pengalihan SHS baru selesai dilakukan, TPI menjual kembali SHS lama kepada SK dengan harga sebesar Rp265.450.000.000.

**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 Ha. Berdasarkan akta no. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, 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. Sampai dengan 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing tanah yang terjual telah mencapai 60 Ha dan 42 Ha.

#### **44. Segmen Operasi**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Perusahaan memiliki 6 (enam) segmen operasi, yaitu:

- (i) *Urban Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarannya.
- (ii) *Large Scale Integrated Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarannya.
- (iii) *Retail Malls*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan dan pengelolaan pusat belanja.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (iv) *Healthcare*, meliputi usaha-usaha bidang pelayanan kesehatan.
- (v) *Hospitality and Infrastructure*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan.
- (vi) *Property and Portfolio Management*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang jasa manajemen.

Berikut segmen operasi Grup pada 31 Desember 2015 dan 2014:

	2015							Eliminasi	Konsolidasian
	(Dalam Ribuan Rupiah)								
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	Rp		
Pendapatan Bersih	2.697.422.926	773.459.878	240.450.787	4.144.118.303	785.002.596	358.807.108	(89.083.607)	8.910.177.991	
Beban Pajak Final	(143.030.732)	(39.973.203)	(23.523.990)	--	--	--	--	(206.527.925)	
Pendapatan bersih	2.554.392.194	733.486.675	216.926.797	4.144.118.303	785.002.596	358.807.108	(89.083.607)	8.703.650.066	
Laba Bruto	1.544.774.232	372.825.250	203.578.111	1.176.546.563	383.748.067	319.605.350	(89.083.607)	3.911.993.966	
Beban Penjualan	(378.158.959)	(61.734.484)	(86.365.368)	(46.695.192)	(11.477.049)	(75.533.869)	21.477.566	(638.487.355)	
Beban Umum dan Administrasi	(487.925.255)	(92.185.699)	(38.724.369)	(918.629.004)	(160.269.801)	(122.476.770)	67.606.041	(1.752.604.857)	
Pendapatan Bunga	101.543.828	8.910.804	1.279.536	4.979.578	928.657	846.318	(34.795.388)	83.693.333	
Beban Keuangan dan Bunga	(194.091.933)	(31.556.320)	(9.372.510)	(57.298.648)	(3.104.492)	(72.127)	34.795.388	(260.700.642)	
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	(27.199.289)	36.216.278	(18.103.298)	(53.156.677)	(34.015.852)	50.251.851	--	(46.006.987)	
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	(29.375.494)	--	--	--	16.317.887	--	--	(13.057.607)	
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>529.567.131</b>	<b>232.475.829</b>	<b>52.292.102</b>	<b>105.746.620</b>	<b>192.127.417</b>	<b>172.620.753</b>	--	<b>1.284.829.851</b>	
Manfaat (Beban) Pajak									
Kini	(142.941.336)	(2.035.663)	(1.767.592)	(51.263.700)	(15.564.436)	(23.494.210)	--	(237.066.937)	
Tangguhan	(35.414.467)	--	--	7.223.157	5.202.966	(653.936)	--	(23.642.280)	
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>351.211.328</b>	<b>230.440.166</b>	<b>50.524.510</b>	<b>61.706.077</b>	<b>181.765.947</b>	<b>148.472.607</b>	--	<b>1.024.120.634</b>	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada:									
Pemilik Entitas Induk	(134.838.368)	218.331.286	49.359.813	70.396.404	181.765.947	150.378.721	--	535.393.802	
Keperluan Nonpengendali	486.049.696	12.108.880	1.164.697	(8.690.327)	--	(1.906.114)	--	488.726.832	
	<b>351.211.328</b>	<b>230.440.166</b>	<b>50.524.510</b>	<b>61.706.077</b>	<b>181.765.947</b>	<b>148.472.607</b>	--	<b>1.024.120.634</b>	
Aset Segmen									
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama	25.224.137.495	8.179.388.617	2.322.473.714	2.986.270.148	687.780.866	1.541.236.604	--	40.941.287.444	
	383.545.321	--	--	--	1.725.413	--	--	385.270.734	
<b>Jumlah Aset</b>	<b>25.607.682.816</b>	<b>8.179.388.617</b>	<b>2.322.473.714</b>	<b>2.986.270.148</b>	<b>689.506.279</b>	<b>1.541.236.604</b>	--	<b>41.326.558.178</b>	
Liabilitas Segmen	<b>15.938.194.618</b>	<b>4.177.183.594</b>	<b>777.199.726</b>	<b>1.246.318.520</b>	<b>67.878.739</b>	<b>203.018.423</b>	--	<b>22.409.793.620</b>	
Belanja Modal	33.346.106	89.125.062	47.888.138	274.910.825	30.822.625	20.513.918	--	496.606.674	
Penyusutan	30.119.858	6.249.677	5.812.714	405.721.645	44.832.167	2.582.385	--	495.318.446	
Beban Non Kas Selain Penyusutan	100.602.375	3.693.046	489.080	22.354.368	1.480.347	5.797.080	--	134.416.296	

	2014							Eliminasi	Konsolidasian
	(Dalam Ribuan Rupiah)								
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	Rp		
Pendapatan	5.688.280.107	1.335.354.019	308.103.160	3.340.793.372	721.093.503	306.041.414	(44.623.828)	11.655.041.747	
Beban Pajak Final	(280.383.403)	(67.652.312)	(24.393.542)	--	--	--	--	(372.429.257)	
Pendapatan bersih	5.407.896.704	1.267.701.707	283.709.618	3.340.793.372	721.093.503	306.041.414	(44.623.828)	11.282.612.490	
Laba Bruto	2.536.219.464	643.907.961	272.939.739	952.062.318	372.765.474	291.677.251	(44.623.828)	5.024.948.379	
Beban Penjualan	(290.456.311)	(87.676.651)	(67.346.631)	(27.260.696)	(23.949.786)	(77.840.735)	9.789.780	(564.741.030)	
Beban Umum dan Administrasi	(486.336.643)	(81.013.632)	(30.497.805)	(744.316.030)	(135.116.812)	(111.967.707)	34.834.048	(1.554.414.581)	
Pendapatan Bunga	60.848.536	16.262.176	1.677.702	15.432.527	1.391.204	266.783	(31.018.102)	64.860.826	
Beban Keuangan dan Bunga	(152.157.550)	(6.186.531)	(647.750)	(55.779.008)	(3.111.310)	(47.495)	31.018.102	(186.911.542)	
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	539.736.110	4.445.740	(5.285.747)	(34.262.796)	(16.412.856)	43.757.572	--	531.978.023	
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	929.482	--	--	--	7.309.661	--	--	8.239.143	
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>2.208.783.087</b>	<b>489.739.063</b>	<b>170.839.508</b>	<b>105.876.315</b>	<b>202.875.575</b>	<b>145.845.669</b>	--	<b>3.323.959.217</b>	
Manfaat (Beban) Pajak									
Kini	(104.335.953)	--	(2.926.915)	(38.053.708)	(18.239.470)	(24.062.789)	--	(187.618.834)	
Tangguhan	(1.779.782)	--	(1.286.378)	1.161.949	5.995.463	(480.376)	--	3.610.876	
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>2.102.667.352</b>	<b>489.739.063</b>	<b>166.626.215</b>	<b>68.984.556</b>	<b>190.631.567</b>	<b>121.302.504</b>	--	<b>3.139.951.258</b>	
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada:									
Pemilik Entitas Induk	1.540.167.085	466.592.147	165.696.770	71.843.232	190.631.567	121.316.773	--	2.556.247.574	
Keperluan Nonpengendali	562.500.267	23.146.916	929.445	(2.858.676)	--	(14.269)	--	583.703.683	
	<b>2.102.667.352</b>	<b>489.739.063</b>	<b>166.626.215</b>	<b>68.984.556</b>	<b>190.631.567</b>	<b>121.302.504</b>	--	<b>3.139.951.258</b>	
Aset Segmen									
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama	22.681.837.514	8.010.801.081	2.125.591.618	2.846.213.518	699.991.286	1.368.658.094	--	37.733.093.112	
	121.640.349	--	--	--	1.643.413	--	--	123.283.762	
<b>Jumlah Aset</b>	<b>22.803.477.863</b>	<b>8.010.801.081</b>	<b>2.125.591.618</b>	<b>2.846.213.518</b>	<b>701.634.699</b>	<b>1.368.658.094</b>	--	<b>37.856.376.875</b>	
Liabilitas Segmen	<b>14.027.706.224</b>	<b>4.238.691.606</b>	<b>503.842.378</b>	<b>1.186.382.983</b>	<b>220.709.202</b>	<b>58.214.624</b>	--	<b>20.235.547.017</b>	
Belanja Modal	143.112.204	57.105.930	60.848.059	331.304.899	35.255.763	20.369.690	--	647.996.545	
Penyusutan	36.554.786	6.130.322	3.450.408	267.121.643	40.165.306	1.603.652	--	355.026.116	
Beban Non Kas Selain Penyusutan	19.166.419	3.099.438	171.264	57.245.891	96.313	5.764.942	--	85.544.267	

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**45. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing**

	2015					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	16.638.757	113.800	20.491.726	206.685	356.340	437.354.595.949
Piutang Usaha	4.060.235	--	2.122.398	--	--	76.706.847.979
Aset Keuangan Lancar Lainnya	781.600	--	13.303.158	--	--	140.503.793.258
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.070.398	--	--	49.442.414.274
Jumlah Aset	<u>21.480.592</u>	<u>113.800</u>	<u>40.987.680</u>	<u>206.685</u>	<u>356.340</u>	<u>704.007.651.459</u>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	960.537	--	2.930.771	32.525	--	42.319.254.124
Beban Akrua	9.419.437	--	1.771.578	--	--	147.216.127.093
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	11.081.606.270.000
Jumlah Liabilitas	<u>813.685.974</u>	<u>--</u>	<u>4.702.349</u>	<u>32.525</u>	<u>--</u>	<u>11.271.141.651.217</u>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b><u>(792.205.382)</u></b>	<b><u>113.800</u></b>	<b><u>36.285.331</u></b>	<b><u>174.160</u></b>	<b><u>356.340</u></b>	<b><u>(10.567.133.999.758)</u></b>
	2014					
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Ekuivalen Rupiah
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	9.908.908	113.800	210.627.281	188.113	406.259	2.114.806.789.243
Piutang Usaha	3.949.954	--	4.642.154	--	--	92.875.802.748
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	1.701.204	--	--	16.028.744.088
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.047.569	--	--	47.558.195.118
Jumlah Aset	<u>13.858.862</u>	<u>113.800</u>	<u>222.018.208</u>	<u>188.113</u>	<u>406.259</u>	<u>2.271.269.531.197</u>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	113.554	--	--	1.069.905.788
Beban Akrua	9.468.271	--	1.636.153	--	--	133.201.124.806
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	9.993.126.640.000
Jumlah Liabilitas	<u>812.774.271</u>	<u>--</u>	<u>1.749.707</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>10.127.397.670.594</u>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b><u>(798.915.409)</u></b>	<b><u>113.800</u></b>	<b><u>220.268.501</u></b>	<b><u>188.113</u></b>	<b><u>406.259</u></b>	<b><u>(7.856.128.139.397)</u></b>

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 (lihat Catatan 43.d).

**46. Kontinjensi**

- Pada tanggal 27 Maret 2009, dr Doro Soendoro, dr Liem Kian Hong dan dr Hardi Susanto sebagai penggugat mengajukan gugatan kepada PT Siloam International Hospital Tbk (SIH), entitas anak, sebagai tergugat mengenai pemutusan kontrak kerja penggugat. Semua klaim yang diajukan ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Barat No.147/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tanggal 23 Juli 2009 namun klaim penggugat dikabulkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 626/PDT/2009/PT.DKI tanggal 29 Juni 2010.

Pada tanggal 24 September 2010, Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ke Mahkamah Agung (MA). Upaya hukum kasasi tersebut berhasil dan berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 410.K/Pdt/2011.jo No.147/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar tanggal 20 Agustus 2013, Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut dan menyatakan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak berwenang untuk mengadili dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya pengadilan sebesar Rp500.000. Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap.

Menanggapi putusan tersebut, pada tanggal 13 September 2015, Perusahaan mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal laporan, Perusahaan belum menerima pemberitahuan lebih lanjut dari Mahkamah Agung

- Pada tanggal 9 Juli 2009, Alfonsus Budi Susanto, S.E., M.A., penggugat, mengajukan gugatan kepada SIH, entitas anak, sebagai Tergugat I dan empat terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh penggugat. Semua klaim ditolak melalui keputusan PN Jakarta Utara No. 237/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 11 Maret 2010 dan dikuatkan pada tanggal 18 Mei 2011, melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 548/PDT/2010/PT.DKI.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 23 Pebruari 2012, penggugat mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung yang mana pada tanggal 11 Juli 2013, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 2811 K/PDT/2012 menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta sebelumnya.

- Pada tanggal 1 Oktober 2012, Wahyu Indrawan, penggugat, mengajukan gugatan No. 71/Pdt.G/2012/PN.JBI kepada PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, sebagai Tergugat I dan dua terdakwa lainnya sehubungan dengan dugaan malpraktik yang diderita oleh istri penggugat. Semua klaim ditolak berdasarkan putusan PN Jambi No. 71/Pdt.G/2012/PN.JBI tanggal 23 Juli 2013 dan dikuatkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 63/PDT/2013/PT.JBI tanggal 18 Desember 2013. Pada tanggal 5 Pebruari 2014, penggugat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat putusan yang berkekuatan tetap.
- Pada tanggal 8 Agustus 2014, Drs. H. Akhmad Haris, mengajukan gugatan ke PN Tangerang No.470/Pdt.G/2014/PN.TNG kepada SIH, entitas anak, dengan malpraktik yang diderita oleh penggugat. Nilai gugatan yang diajukan oleh penggugat mencakup kerugian material sebesar Rp906.231.000 dan kerugian non-material sebesar Rp500.000.000.000. Semua tuntutan yang diajukan Penggugat ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.470/Pdt.G/2014/PN.TNG tanggal 6 Agustus 2015.

Pada tanggal tanggal 19 Agustus 2015, Penggugat mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut yang mana pada tanggal 28 Desember 2015, permohonan banding yang diajukan Penggugat telah diregister oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Nomor Register 131/PDT/2015/PT.BTN. Sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam proses banding.

- Pada tanggal 16 Desember 2014, dr. Arnold Bobby Soehartono ("Penggugat") mengajukan gugatan ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya terkait dengan penggunaan potret diri penggugat oleh SIH, entitas anak ("Tergugat"). Nilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat mencakup ganti kerugian material sebesar Rp375.229.125 dan ganti kerugian non-material sebesar Rp8.000.000.000.

Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Putusan No. 10/HKI.Hak Cipta/2014/PN.Niaga.Sby tertanggal 13 April 2015 dimana Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp200.000.000 dan membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.500.000 setiap harinya sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara tersebut.

Pada tanggal 27 April 2015, Tergugat mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap putusan tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam proses.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat dampak keuangan yang material atas kasus hukum tersebut dimasa depan.

- Berdasarkan surat perkara No. 145/G/2006/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Tenri Sompia, PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk (GMTD) merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 39.900 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 207/Pdt.G/2010/PN.Mks, GMTD merupakan Penggugat Intervensi mengenai tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar yang dikuasai oleh Najmiah Muin dan Fatimah Kalla. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam rencana pengajuan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 265/Pdt.G/2011/PN.Mks, GMTD merupakan Penggugat mengenai tanah seluas 68.929 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar yang dikuasai oleh Jhon Tandary. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, GMTD berencana mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 215/G/2011/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Sirajjudin Ardan, GMTD merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 510.610 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 243/Pdt.G/2011/PN.Mks, yang diajukan oleh Nurhayana Pamusereng, GMTD merupakan Tergugat I mengenai tanah seluas 81.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 163/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh Walfiat Morra, GMTD merupakan Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi mengenai tanah seluas 59.996 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Maccini Somba, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding di Pengadilan Tinggi.
- Berdasarkan surat perkara No. 312/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh Coeng Dg. Romo, GMTD merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 318/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh Najmiah, GMTD merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> terletak di Panambungan Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 228/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh H. Lahaba Dg. Gassing, GMTD merupakan tergugat mengenai tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih tahap banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 342/Pdt.G/2014/PN.Mks, GMTD merupakan Penggugat mengenai tanah seluas 30.376 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar yang dikuasai Kejari Maros. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses tahap banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 324/Pdt.G/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Bunga Djarung, GMTD merupakan Tergugat VI mengenai tanah seluas 92.000 m<sup>2</sup> yang terletak di ORK Pattukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 80/G/2014/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Suttara Dg. Taring, GMTD merupakan Tergugat II mengenai tanah seluas 12.700 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 318/Pdt.Bth/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Siti Aminah, GMTD merupakan Turut terlawan I mengenai tanah seluas 7.613 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 58/Pdt.G/2014/PN.Mks dan No. 59/Pdt.G/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Basri Kilat, GMTD merupakan Tergugat II mengenai tanah seluas 17.721 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 144/Pdt.G/2014/PN.Mks dan No. 145/Pdt.G/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Baso Seni, GMTD merupakan Tergugat I mengenai tanah seluas 18.300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampong Kaccia/Patukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 144/Pdt.G/2015/PN.Mks, yang diajukan oleh Syamsir Arief, GMTD merupakan tergugat II mengenai gugatan wanprestasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Makassar.
- Berdasarkan surat perkara No. 04/G/2015/PTUN.Mks, GMTD merupakan Penggugat mengenai tanah seluas 21.530 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar yang dikuasai oleh Sainal Lonard. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 17/G/2015/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Koperasi Unit Desa Mina, GMTD merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 38.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mattongin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding

**47. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

**(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana 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.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015		2014	
	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp
Aset Keuangan				
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi				
Derivatif	2.015.953.790.020	2.015.953.790.020	1.787.652.313.287	1.787.652.313.287
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.008.885.877	49.008.885.877	--	--
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	1.839.366.003.277	1.839.366.003.277	3.582.643.822.338	3.582.643.822.338
Piutang Usaha	1.434.347.507.641	1.434.347.507.641	951.103.629.896	951.103.629.896
Aset Keuangan Lancar Lainnya	863.126.238.670	863.126.238.670	820.399.687.755	820.399.687.755
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	37.093.485.060	37.093.485.060	14.788.363.567	14.788.363.567
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	685.854.507.978	685.854.507.978	561.596.218.297	561.596.218.297

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015		2014	
	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.869.063.440.408	5.869.063.440.408	5.502.958.263.108	5.502.958.263.108
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011
Dimiliki Hingga Jatuh Tempo				
Investasi pada Obligasi	10.000.000.000	10.000.000.000	--	--
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>12.852.142.881.942</b>	<b>12.852.142.881.942</b>	<b>13.279.471.321.259</b>	<b>13.279.471.321.259</b>

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.

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 individu mengalami penurunan nilai:

	2015						Jumlah Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak tidak mengalami penurunan nilai			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
		0 - 90 Hari Rp	91 - 180 Hari Rp	> 181 Hari Rp	Perusahaan Global Rp	Perusahaan Domestik Rp	
Aset Keuangan							
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi							
Derivatif	--	--	--	--	2.015.953.790.020	--	2.015.953.790.020
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	49.008.885.877	49.008.885.877
Pinjaman yang diberikan dan piutang Kas dan Setara Kas	--	--	--	--	365.151.660.796	1.474.214.342.481	1.839.366.003.277
Piutang Usaha	91.468.709.993	223.118.214.459	53.706.272.647	161.665.951.150	49.932.275.382	945.924.794.004	1.525.816.217.634
Aset Keuangan Lancar Lainnya	9.251.227.122	--	--	--	169.117.519.325	694.008.719.345	872.377.465.792
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	15.582.751.676	--	--	--	--	37.093.485.060	52.676.236.736
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	685.854.507.978	685.854.507.978
Tersedia untuk Dijual							
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--	5.495.636.446.195	373.426.994.213	5.869.063.440.408
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	58.329.023.011	58.329.023.011
Dimiliki Hingga Jatuh Tempo							
Investasi pada Obligasi	--	--	--	--	--	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>116.302.688.791</b>	<b>223.118.214.459</b>	<b>53.706.272.647</b>	<b>161.665.951.150</b>	<b>8.095.791.691.718</b>	<b>4.327.860.751.969</b>	<b>12.978.445.570.733</b>
	2014						
Aset Keuangan							
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi							
Derivatif	--	--	--	--	1.787.652.313.287	--	1.787.652.313.287
Pinjaman yang diberikan dan piutang Kas dan Setara Kas	--	--	--	--	317.928.205.898	3.264.715.616.440	3.582.643.822.338
Piutang Usaha	64.936.716.285	263.864.814.021	76.710.157.153	252.083.632.848	79.043.681.966	279.401.343.908	1.016.040.346.181
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7.299.710.183	--	--	--	146.266.281.408	666.504.586.179	820.070.577.770
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	12.573.437.421	--	--	--	--	14.788.363.567	27.361.800.988
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	561.596.218.297	561.596.218.297
Tersedia untuk Dijual							
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--	5.502.958.263.108	--	5.502.958.263.108
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	58.329.023.011	58.329.023.011
<b>Jumlah</b>	<b>84.809.863.889</b>	<b>263.864.814.021</b>	<b>76.710.157.153</b>	<b>252.083.632.848</b>	<b>7.833.848.745.667</b>	<b>4.845.335.151.402</b>	<b>13.356.652.364.980</b>

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (lihat Catatan 5 dan 7).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

**(ii) Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

	2015				Jumlah Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki Jatuh Tempo Rp	
	Kurang dari 1 Tahun Rp	1 - 5 Tahun Rp	Lebih dari 5 Tahun Rp		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	782.916.296.824	--	--	--	782.916.296.824
Beban Akrua	1.006.468.547.643	--	--	--	1.006.468.547.643
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12.171.380.895	--	--	--	12.171.380.895
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	339.865.932.700	339.865.932.700
Utang Bank Jangka Pendek	962.173.564.967	--	--	--	962.173.564.967
Utang Bank Jangka Panjang	48.261.246.570	390.275.459.789	83.647.738.615	--	522.184.444.974
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	7.528.997.776	7.528.997.776
Utang Obligasi	--	3.664.250.000.000	7.218.809.011.816	--	10.883.059.011.816
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	85.551.631.230	85.551.631.230
<b>Jumlah</b>	<b>2.811.991.036.899</b>	<b>4.054.525.459.789</b>	<b>7.302.456.750.431</b>	<b>432.946.561.706</b>	<b>14.601.919.808.825</b>

	2014				Jumlah Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki Jatuh Tempo Rp	
	Kurang dari 1 Tahun Rp	1 - 5 Tahun Rp	Lebih dari 5 Tahun Rp		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	404.174.297.491	--	--	--	404.174.297.491
Beban Akrua	1.129.923.477.800	--	--	--	1.129.923.477.800
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	18.383.620.765	--	--	--	18.383.620.765
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	408.790.491.164	408.790.491.164
Utang Bank Jangka Pendek	173.540.195.011	--	--	--	173.540.195.011
Utang Bank Jangka Panjang	12.435.856.488	30.525.083.739	--	--	42.960.940.227
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	3.379.278.119	3.379.278.119
Utang Obligasi	--	3.096.449.370.671	6.684.161.925.880	--	9.780.611.296.551
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	67.387.383.763	67.387.383.763
<b>Jumlah</b>	<b>1.738.457.447.555</b>	<b>3.126.974.454.410</b>	<b>6.684.161.925.880</b>	<b>479.557.153.046</b>	<b>12.029.150.980.891</b>

**(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 dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas, beban akrua dan pinjaman.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain (lihat catatan 43.d).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut menyajikan jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2015 dan 2014 berdasarkan jenis mata uang asing :

	2015					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	16.638.757	113.800	20.491.726	206.685	356.340	437.354.595.949
Piutang Usaha	4.060.235	--	2.122.398	--	--	76.706.847.979
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	601.893.492	--	--	1.424.217.469.472
Aset Keuangan Lancar Lainnya	146.918.156	--	13.303.158	--	--	2.156.457.583.278
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.070.398	--	--	49.442.414.274
Jumlah Aset	167.617.148	113.800	642.881.172	206.685	356.340	4.144.178.910.951
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	960.537	--	2.930.771	32.525	--	42.319.254.124
Beban Akruwal	9.419.437	--	1.771.578	--	--	147.216.127.093
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	11.081.606.270.000
Jumlah Liabilitas	813.685.974	--	4.702.349	32.525	--	11.271.141.651.217
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(646.068.826)</b>	<b>113.800</b>	<b>638.178.823</b>	<b>174.160</b>	<b>356.340</b>	<b>(7.126.962.740.266)</b>
	2014					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	9.908.908	113.800	210.627.281	188.113	406.259	2.114.806.789.243
Piutang Usaha	3.949.954	--	4.642.154	--	--	92.875.802.748
Aset Keuangan Lancar Lainnya	143.756.626	--	600.438.854	--	--	7.445.667.309.828
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.047.569	--	--	47.558.195.118
Jumlah Aset	157.615.488	113.800	820.755.858	188.113	406.259	9.700.908.096.937
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	113.554	--	--	1.069.905.788
Beban Akruwal	9.468.271	--	1.636.153	--	--	133.201.124.806
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	9.993.126.640.000
Jumlah Liabilitas	812.774.271	--	1.749.707	--	--	10.127.397.670.594
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(655.158.783)</b>	<b>113.800</b>	<b>819.006.151</b>	<b>188.113</b>	<b>406.259</b>	<b>(426.489.573.657)</b>

**Analisa Sensitivitas**

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan menurunkan laba sebelum pajak sebesar Rp891.251.773.029 (2014: Rp810.973.153.218).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp585.027.898.966 (2014: Rp200.761.360.798).

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**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

**c. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual sebesar Rp58.029.566.526 (2014: Rp51.099.718.149).

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

	2015		2014	
	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi				
Derivatif	2.015.953.790.020	2.015.953.790.020	1.787.652.313.287	1.787.652.313.287
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.008.885.877	49.008.885.877	--	--
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	1.839.366.003.277	1.839.366.003.277	3.582.643.822.338	3.582.643.822.338
Piutang Usaha	1.434.347.507.641	1.434.347.507.641	951.103.629.896	951.103.629.896
Aset Keuangan Lancar Lainnya	863.126.238.670	863.126.238.670	820.070.577.770	820.070.577.770
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	37.093.485.060	37.093.485.060	14.788.363.567	14.788.363.567
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	685.854.507.978	685.854.507.978	561.596.218.297	561.596.218.297
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.869.063.440.408	5.869.063.440.408	5.502.958.263.108	5.502.958.263.108
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011
Dimiliki Hingga Jatuh Tempo				
Investasi pada Obligasi	10.000.000.000	1.967.500.000	--	--
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>12.862.142.881.942</b>	<b>12.854.110.381.942</b>	<b>13.279.142.211.274</b>	<b>13.279.142.211.274</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	782.916.296.824	782.916.296.824	404.174.297.491	404.174.297.491
Beban Akrual	1.006.468.547.643	1.006.468.547.643	1.129.923.477.800	1.129.923.477.800
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	339.865.932.700	339.865.932.700	408.790.491.164	408.790.491.164
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12.171.380.895	12.171.380.895	18.383.620.765	18.383.620.765
Utang Bank Jangka Pendek	962.173.564.967	962.173.564.967	173.540.195.011	173.540.195.011
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	7.528.997.776	7.528.997.776	3.379.278.119	3.379.278.119
Utang Bank Jangka Panjang	522.184.444.974	522.184.444.974	42.960.940.227	42.960.940.227
Utang Obligasi	10.883.059.011.816	10.614.123.920.014	9.780.611.296.551	9.991.818.947.200
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	85.551.631.230	85.551.631.230	67.387.383.763	67.387.383.763
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>14.601.919.808.825</b>	<b>14.332.984.717.023</b>	<b>12.029.150.980.891</b>	<b>12.240.358.631.540</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Aset derivatif merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2).

Asumsi penting yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar derivatif adalah sebagai berikut:

- Menggunakan model *Black-Scholes*.
- Yield yang digunakan berasal dari informasi Bloomberg dengan menggunakan jatuh tempo yang sama dengan instrumen opsi.
- Menggunakan standar deviasi nilai tukar Rupiah terhadap USD selama 10 tahun sampai dengan tanggal penilaian.
- Tingkat kurs yang digunakan adalah kurs penutup tanggal pelaporan.
- Harga kesepakatan menggunakan harga yang terdapat pada perjanjian *Call Spread Option*.

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasian di pasar aktif (Tingkat 1).

Nilai wajar utang obligasi diperoleh dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai wajar obligasi dihitung berdasarkan *yield* obligasi dengan rating yang sama/ identik dengan jatuh tempo sisa umur utang obligasi.

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

	2015 Rp	Tingkat 1 Rp	Tingkat 2 Rp	Tingkat 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Derivatif	2.015.953.790.020	--	2.015.953.790.020	--
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.008.885.877	49.008.885.877	--	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.869.063.440.408	5.869.063.440.408	--	--
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	--	--	58.329.023.011
	<b>2014</b>	<b>Tingkat 1</b>	<b>Tingkat 2</b>	<b>Tingkat 3</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Derivatif	1.787.652.313,287	--	1.787.652.313,287	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.502.958.263,108	5.502.958.263,108	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58.329.023,011	--	--	58.329.023,011

#### 48. Kombinasi Bisnis

##### **Akuisisi PT Premium Venture International Ltd (PVIL)**

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya Teknopolis mengakuisisi secara langsung saham Premium Venture International Ltd (PVIL) sebesar 100% 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 PVIL:

	Rp
<b>Aset neto yang diperoleh</b>	
Aset Lancar Lainnya	9.027.108.296
Aset Keuangan Lancar Lainnya	387.920.764.772
Aset Takberwujud	970.640.348
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	(153.604.952.956)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(294.203.676)
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(30.280.266.091)
Kepentingan Non Pengendali	(37.004.196.713)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b>176.734.893.981</b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	176.734.893.981
Diskon	(6.634.893.981)
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b>170.100.000.000</b>

Diskon yang diperoleh oleh Grup sebesar Rp6.634.893.981 terkait dengan perubahan harga kuotasian harga pasar aset keuangan tersedia untuk dijual saat perjanjian dan praperjanjian.

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. Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan PVIL terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan PVIL sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp8.215.202.291 dan Rp8.201.257.924.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari AFS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, seolah-olah AFS telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2015 adalah sebesar Rp 10.269.007.323 dan Rp 8.201.257.924.

**Akuisisi PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)**

Pada tanggal 20 Desember 2014, PT Sentra Dwimandiri mengakuisisi secara tidak langsung 100% saham ASF dari pihak ketiga melalui PT Manunggal Bumi Sejahtera dan PT Sentra Realtindo Development 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 ASF:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	4.432.838.496
Investasi Bersih <i>Finance Lease</i>	10.986.778.596
Aset Keuangan Lancar Lainnya	16.613.697
Pajak Dibayar di Muka	49.230.173
Aset Pajak Tangguhan	76.024.196
Aset Non-Keuangan Lancar Lainnya	11.347.800
Beban Akrua	(53.323.621)
Utang Pajak	(9.910.944)
Imbalan Pascakerja Karyawan	(304.096.783)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>15.205.501.610</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	<u>100%</u>
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	15.205.501.610
<i>Goodwill</i>	64.794.498.390
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>80.000.000.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp64.794.498.390 (lihat Catatan 16) 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. Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan ASF terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan ASF sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar nihil.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari AFS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, seolah-olah AFS telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2014 adalah sebesar Rp1.159.063.901.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Akuisisi PT Anugerah Bahagia Abadi (ABA)**

Pada tanggal 12 Mei 2014, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung 100% saham ABA dari pihak ketiga melalui PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti 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 ABA:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	23.493.131
Persediaan	596.653.057.314
Pajak Dibayar di Muka	49.650.000
Uang Muka	6.770.907.000
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	2.857.325.000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(4.421.830.000)
Utang Pajak	(4.060.000)
Kepentingan Nonpengendali	(116.036.290)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(57.917.613.715)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>543.894.892.440</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	543.894.892.440
<i>Goodwill</i>	5.791.607.560
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>549.686.500.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp5.791.607.560 (lihat Catatan 16) 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.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan ABA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan ABA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar nihil.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari ABA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, seolah-olah ABA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2014 adalah sebesar nihil.

**Akuisisi PT Rashal Siar Cakra Medika (RSCM)**

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT Tunggal Pilar Perkasa (TPP), entitas anak, dan PT Mandiri Buana Selaras (MBS), entitas anak, mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% saham RSCM dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	728.784.434
Piutang Usaha	3.448.662.848
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.103.523.414
Persediaan	2.262.299.275
Pajak Dibayar di Muka	3.907.670.574
Beban Dibayar di Muka	142.249.976
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	742.933.125
Aset Tetap	100.970.760.605
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(4.598.342.558)
Beban Akrua	(5.394.701.296)
Utang Pajak	(781.249.546)
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	(16.609.381.086)
Utang Bank Jangka Panjang	(68.202.736.290)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(14.634.088.702)
Liabilitas Keuangan tidak Lancar lainnya	(72.162.000)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>3.014.222.773</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	3.014.222.773
<i>Goodwill</i>	101.776.732.211
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>104.790.954.984</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp101.776.732.211 (lihat Catatan 16) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Beban terkait akuisisi tersebut adalah sebesar Rp1.124.632.854, dicatat sebagai biaya perolehan akuisisi.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan RSCM terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan RSCM sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp36.921.501.108 dan Rp489.251.724.

Pendapatan usaha dan rugi tahun berjalan dari RSCM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, seolah-olah RSCM telah dikonsolidasi sejak 1 Januari 2014 adalah sebesar Rp36.921.501.108 dan Rp298.135.217.

#### **49. Transaksi Non-kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tanggal 31 Desember 2015, akuisisi entitas anak sebesar Rp170.100.000.000 melalui uang muka.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan investasi pada ventura bersama sebesar Rp24.457.010.000 melalui realisasi uang muka.
- Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, penambahan aset tetap melalui realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp29.210.918.565 dan Rp26.847.346.117.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp66.455.920.125.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp54.835.032.831.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp461.342.063.858.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan investasi AFS pada LMIR Trust sebesar 28.444.528 unit (ekuivalen Rp93.158.122.733) dan pada First REIT sebesar 5.195.353 unit (ekuivalen Rp65.645.011.137) melalui pembayaran manajemen *fee* kepada LMIRT Management Ltd dan Bowsprit Capital Corporation Ltd.
- Pada tahun 2015, penambahan investasi AFS pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk melalui penerimaan deviden sebesar 15 31.236.573 unit (ekuivalen Rp9.564.055.735)
- Pada tahun 2015, penerimaan jaminan kinerja rumah sakit dan hotel sebesar Rp18.000.000.000 masih terutang.
- Pada tahun 2015, pelepasan aset tetap melalui piutang lain-lain sebesar Rp85.000.000.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan investasi AFS yang berasal dari pembayaran dividen unit sebesar 4.007.826 unit dan 1.056.264 unit First REIT (ekuivalen dengan Rp41.443.193.780 dan Rp11.062.553.461) masing-masing di Brigdewater International Ltd dan PT Menara Tirta Indah.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan investasi AFS yang berasal dari pembayaran jasa manajemen sebesar 5.761.962 unit First REIT (ekuivalen dengan Rp70.223.391.500) di Bowsprit Capital Corporation Ltd dan sebesar 12.427.536 unit LMIR Trust (ekuivalen dengan Rp46.133.184.680) di LMIRT Management Ltd.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan AFS pada Bridgewater International Ltd, entitas anak, sebesar SGD45,000,000 (ekuivalen dengan Rp419.983.200.000) melalui penjualan properti Mall Kemang kepada LMIR Trust.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, perolehan entitas anak melalui realisasi uang muka investasi adalah sebesar Rp502.400.000.000.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, perolehan entitas anak yang masih terutang adalah sebesar Rp20.366.632.213.

## 50. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2015 dan 2014:

	<u>2015</u> Rp	<u>2014</u> Rp
<b>Liabilitas Neto:</b>		
Jumlah Liabilitas	22.409.793.619.707	20.235.547.016.505
<i>Dikurangi</i> : Kas dan Setara Kas	<u>(1.839.366.003.277)</u>	<u>(3.582.643.822.338)</u>
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<u>20.570.427.616.430</u>	<u>16.652.903.194.167</u>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	18.916.764.558.342	17.620.829.858.097

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Dikurangi</i> : Komponen Ekuitas Lainnya		
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	19.535.347.265	19.535.347.265
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	1.551.184.427.661	529.570.372.012
Komponen Ekuitas lainnya	1.105.101.368.218	1.105.101.368.218
Saldo Laba	56.437.249.458	45.536.555.434
Pendapatan Komprehensif Lainnya	482.023.339.014	840.369.302.174
Kepentingan Nonpengendali	<u>2.522.623.681.891</u>	<u>2.033.249.666.540</u>
Jumlah	<u>5.736.905.413.507</u>	<u>4.573.362.611.643</u>
<b>Modal Disesuaikan</b>	<u>13.179.859.144.835</u>	<u>13.047.467.246.454</u>
<b>Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan</b>	<u><b>1,56</b></u>	<u><b>1,28</b></u>

**51. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- Pada tanggal 8 Januari 2016, PT Pamor Paramita Utama, entitas anak, menandatangani perjanjian jual beli bersyarat Lippo Mall Kuta (Bali) kepada Lippo Mall Indonesia Retail Trust (LMIRT), dengan harga pengalihan sebesar SGD81,6 juta (setara dengan Rp800 miliar). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pembayaran dari LMIRT.
- Pada tanggal 20 Januari 2016, PT Kreasi Tunas Bangsa dan PT Mega Indah Gemilang, keduanya entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Prima Cipta Lestari yang dimiliki oleh PT Mitra Prima Kreasi dan PT Matahari Pacific, keduanya entitas berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp4.700.000.000.
- Pada tanggal 3 Pebruari 2016, PT Mulia Citra Abadi, entitas anak, menandatangani perjanjian jual beli bersyarat properti Rumah Sakit Siloam Yogyakarta dan Lippo Plaza Yogyakarta kepada First REIT dan LMIRT, secara bersama-sama dengan harga pengalihan masing masing sebesar SGD40,82 juta dan SGD51 juta (seluruhnya setara dengan Rp900 miliar). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pembayaran dari First REIT dan LMIRT.

**52. Perkembangan Terakhir SAK**

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Standar

- PSAK No. 110 (Revisi 2015) "Akuntansi Sukuk"

Penyesuaian

- PSAK No. 5 "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 13 "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 "Aset tetap"
- PSAK No. 19 "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53 "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 "Pengukuran Nilai Wajar"

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara retrospektif yaitu:

- PSAK No. 4 "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri"

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 15 “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian”
- PSAK No. 24 “Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja”
- PSAK No. 65 “Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian”
- PSAK No. 67 “Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi”
- ISAK No. 30 “Pungutan”

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara prospektif yaitu:

- PSAK No. 16 “Aset Tetap tentang Klasifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi”
- PSAK No. 19 “Aset Takberwujud tentang Klasifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi”
- PSAK No. 66 “Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama”

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1 “Penyajian laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan”
- ISAK No. 31 “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 Properti Investasi”

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK No. 69 “Agrikultur”
- Amandemen PSAK No. 16 “Aset Tetap tentang Agrikultur : Tanaman Produktif”

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**53. Tanggung Jawab Manajemen atas Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 26 Pebruari 2016.

Halaman ini sengaja dikosongkan

Halaman ini sengaja dikosongkan



# Eastern Wing



Laporan Tahunan **2015** Lippo Karawaci



PT Lippo Karawaci Tbk  
Menara Matahari Lt. 22  
7 Boulevard Palem Raya  
Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811  
Banten, Indonesia

Tel. (62-21) 2566-9000

Fax. (62-21) 2566-9099

Email: [corsec@lippokarawaci.co.id](mailto:corsec@lippokarawaci.co.id)

website: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id)