



PT Lippo Karawaci Tbk
Laporan Tahunan 2006

Building on a Vision

Daftar Isi

01

Building on a Vision

02

Ikhtisar Keuangan

04

Komposisi Pemegang Saham,
Sejarah Permodalan, Dividen,
Pergerakan Harga & Perdagangan
Saham

06

Tonggak Sejarah

08

Peristiwa Penting

10

Tiga Pilar Bisnis

12

Laporan Presiden Komisaris

16

Laporan Presiden Direktur

22

Housing & Land Development

28

Healthcare

34

Hospitality & Infrastructure

38

Sumber Daya Manusia

42

Teknologi Informasi

46

Laporan Tata Kelola Perusahaan

52

Laporan Komite Audit

53

Laporan Komite Remunerasi

54

Analisa & Diskusi Manajemen

61

Pertanggungjawaban
Laporan Tahunan 2006

63

Laporan Keuangan

131

Data Perusahaan

Building on a Vision

Dilandasi oleh visi untuk menyentuh kehidupan (*Impacting Lives*), Lippo Karawaci berupaya meningkatkan kredibilitas dalam menciptakan pertumbuhan bisnis jangka menengah dan panjang, mengandalkan kemampuan yang sudah teruji sebagai perusahaan properti yang terdepan dan diakui di Indonesia.

Visi

Menjadi Perusahaan properti terkemuka dengan tekad untuk menyentuh kehidupan masyarakat luas di semua lini bisnis dan senantiasa menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Misi

- Memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia kelas menengah dan atas di bidang perumahan, pusat perbelanjaan, pengembangan komersial, layanan kesehatan, hiburan, infrastruktur dan jasa perhotelan.
- Memelihara kelangsungan pertumbuhan bisnis melalui pengembangan sumber-sumber pendapatan berkesinambungan (Recurring Income) dan kegiatan pengembangan yang berkelanjutan.

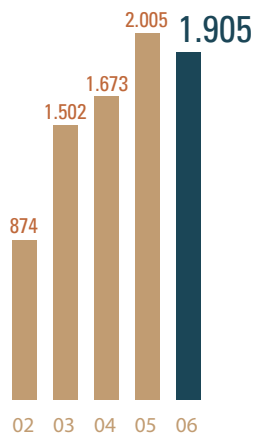
Ikhtisar Keuangan

	2002*	2003*	2004	2005	2006
LABA RUGI (miliar Rupiah)					
Pendapatan	874	1.502	1.673	2.005	1.905
Laba Kotor	283	620	774	999	973
Laba sebelum Bunga, Pajak, Depresiasi dan Amortisasi (EBITDA)	12	341	450	623	539
Laba (Rugi) Usaha	(52)	276	368	536	447
Laba Bersih setelah Pajak	127	281	293	359	325
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	64	142	139	124	55
NERACA (miliar Rupiah)					
Total Aktiva	3.590	4.178	5.556	6.232	8.486
Total Kewajiban	2.949	3.266	3.855	3.249	5.208
Ekuitas	408	681	1.445	2.693	2.962
RASIO KEUANGAN					
Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva (%)	4	7	5	6	4
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	31	41	20	13	11
Hutang terhadap Jumlah Aktiva	0,4	0,5	0,5	0,3	0,3
Hutang terhadap Ekuitas (Kotor)	3,7	3,2	1,9	0,6	0,8
Hutang terhadap Ekuitas (Bersih)	2,8	2,9	1,7	0,5	0,4
Margin Laba Kotor (%)	32	41	46	50	51
Margin EBITDA (%)	1	23	27	31	28
Margin Laba Usaha (%)	(6)	18	22	27	23
Margin Laba Bersih (%)	15	19	18	18	17

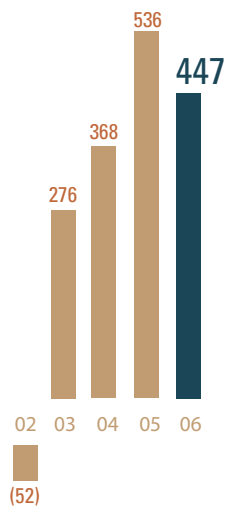
Catatan

*) Disajikan kembali untuk mencakup dampak dari penggabungan usaha sebagaimana diterapkan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) no. 22, 38 dan 56.

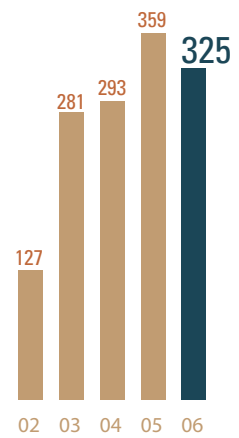
PENDAPATAN
miliar Rupiah



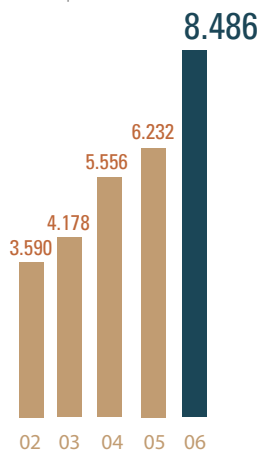
LABA (RUGI) USAHA
miliar Rupiah



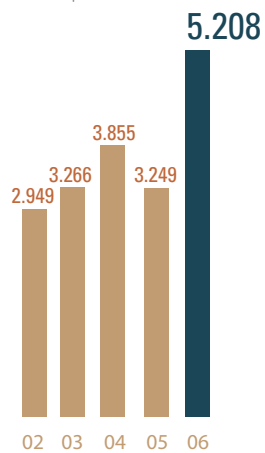
LABA BERSIH SETELAH PAJAK
miliar Rupiah



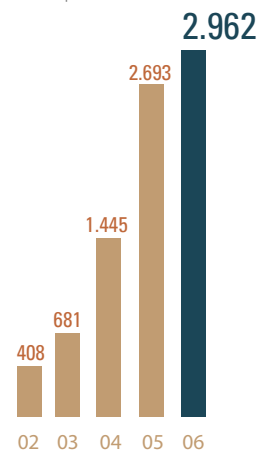
JUMLAH AKTIVA
miliar Rupiah



JUMLAH KEWAJIBAN
miliar Rupiah



JUMLAH EKUITAS
miliar Rupiah



Komposisi Pemegang Saham, Sejarah Permodalan, Dividen, Pergerakan Harga & Perdagangan Saham

Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2006)

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Grup Lippo	1.584.906.154	27,00
China Resources (Holdings) Co. Ltd	905.570.540	15,42
CP Inlandsimmobilien – Holding GmbH	455.317.500	7,76
Publik	2.925.222.878	49,82
Total	5.871.017.072	100,00

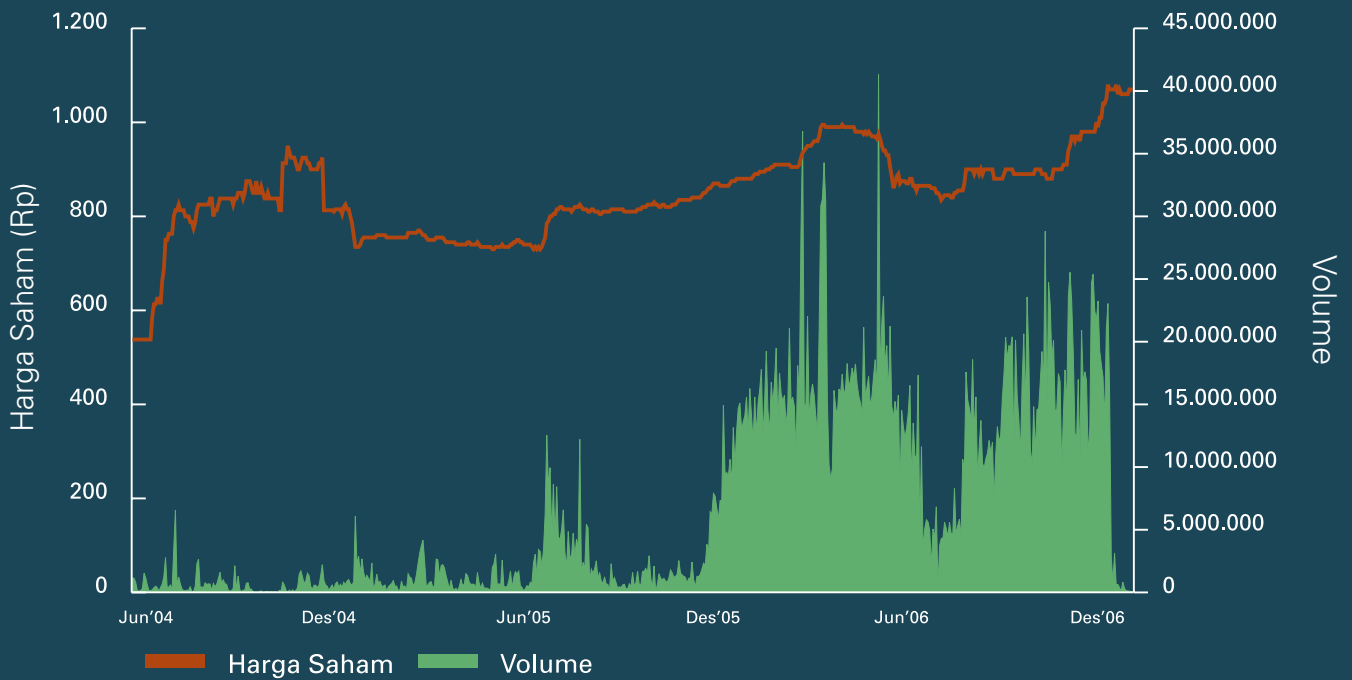
Sejarah Permodalan

Deskripsi	Tanggal	Saham	Jumlah Saham yang Dikeluarkan
Penawaran Saham Perdana	28 Jun 1996	30.800.000	30.800.000
Pencatatan Saham di Bursa		244.000.000	274.800.000
Obligasi Konversi		105.072.500	379.872.500
Penawaran Saham Terbatas I	27 Feb 1998	607.796.000	987.668.500
Penggabungan Usaha	30 Jul 2004	1.063.275.250	2.050.943.750
Penawaran Saham Terbatas II	20 Jan 2005	881.905.813	2.932.849.563
Konversi Waran sebelum Pemecahan Saham	20 Jan 05 – 28 Jul 06	279.099	2.933.128.662
Pemecahan Saham	02 Agt 06	2.933.128.662	5.866.257.324
Konversi Waran setelah Pemecahan Saham	2 Agt – 31 Des 06	4.759.748	5.871.017.072

Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen/Saham
6 Desember 2006	20 Desember 2006	Rp 9,9,-
24 Agustus 2005	8 September 2005	Rp 10,-
22 Januari 1998	20 Februari 1998	Rp 10,-
16 Desember 1996	14 Januari 1997	Rp 40,-

Pergerakan Harga Saham



Data Perdagangan Saham
di Bursa Efek Jakarta 2006

Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	1.820	1.750	1.800	288.494.000	511.759.550.000
Feb	1.840	1.790	1.820	312.626.500	802.577.255.000
Mar	2.000	1.810	1.980	414.770.500	802.577.255.000
Apr	2.000	1.930	1.950	298.040.000	586.727.925.000
Mei	1.970	1.720	1.780	383.467.500	723.038.630.000
Jun	1.780	1.690	1.720	205.853.500	357.995.660.000
Jul	1.800	890	900	146.053.000	225.003.800.000
Agt	910	860	880	243.663.500	216.212.110.000
Sep	910	880	900	344.873.500	307.784.140.000
Okt	930	870	910	301.576.500	269.748.510.000
Nov	1.020	900	1.010	409.632.500	396.621.270.000
Des	1.090	1.000	1.070	100.716.000	106.183.900.000

Catatan: Saham Perusahaan tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya

Data Perdagangan Saham
di Bursa Efek Jakarta 2005

Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	1.680	1.390	1.510	26.874.000	40.885.795.000
Feb	1.530	1.490	1.510	14.488.500	21.880.235.000
Mar	1.550	1.490	1.500	27.100.500	41.349.150.000
Apr	1.520	1.470	1.480	21,020.500	31.464.425.000
Mei	1.490	1.450	1.470	18.924.500	27.806.635.000
Jun	1.500	1.450	1.470	18.500.000	27.377.530.000
Jul	1.650	1.450	1.630	107.334.500	168.956.365.000
Agt	1.660	1.600	1.620	67.542.500	110.149.165.000
Sep	1.640	1.600	1.630	16.501.500	26.772.270.000
Okt	1,670	1.620	1.650	26.315.000	43.269.755.000
Nov	1.690	1.630	1.680	22.806.500	38.022.045.000
Des	1.770	1.670	1.750	144.400.000	250.072.855.000

Tonggak Sejarah

Oktober:

Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

1990

1993

Juni:

Penawaran Saham Perdana sejumlah 30.800.000 saham dan tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

1996

Juni:

Dimulainya pembangunan Kota Tanjung Bunga, sebuah pengembangan real estat terpadu dan terbesar di kawasan Indonesia Timur.

1997

1998

Januari:

Dimulainya pembangunan Kota Lippo Karawaci, berlokasi di Tangerang, sekitar 30 kilometer sebelah barat Jakarta. Pembangunan dirancang sebagai kota mandiri di pinggiran kota Jakarta.

Oktober:

Dimulainya pembangunan Kota Lippo Cikarang, sebuah pengembangan real estat dan kawasan industri terpadu di Cikarang, sekitar 40 kilometer sebelah timur Jakarta.

Januari:

Penawaran Saham Terbatas Pertama sejumlah 607.796.000 saham dengan harga Rp 500,- per saham.

September:

Peluncuran proyek ritel dengan konsep *strata-titled*, WTC Matahari yang berlokasi di Barat Jakarta. Sejak itu, 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 dan Grand Palladium Medan di Sumatera Utara.

2002

2004

Januari:

Penawaran Terbatas Kedua atas 881.905.813 saham dengan harga Rp 1.050,- per saham.

2005

2006

Juli:

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

Maret:

Penawaran obligasi sebesar US\$ 250 juta dengan tingkat suku bunga 8,875% per tahun, harga penawaran 100%, jatuh tempo tahun 2011.

Agustus:

Pemecahan saham 1:2.

Desember:

Pencatatan First REIT di Singapore Stock Exchange, menawarkan 271.400.000 unit dengan harga penawaran sebesar S\$0,71/unit dengan *yield* sebesar 9,17% untuk tahun 2007.

Peristiwa Penting

Januari

- 30 Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk menyetujui rencana restrukturisasi Perseroan, termasuk pengalihan hak kepemilikan atas beberapa tanah dan bangunan senilai Rp 476 miliar ke empat perusahaan pengelola aset.

Februari



- 28 Siloam Hospitals Lippo Cikarang menerima sertifikasi Akreditasi Rumah Sakit dari Menteri Kesehatan, dengan dipenuhinya lima standar layanan rumah sakit yaitu Layanan Medis, Manajemen dan Administrasi, Layanan Gawat Darurat, Layanan Perawatan dan Rekam Medis.

Maret



- 9 Penerbitan obligasi senilai US\$ 250 juta, dengan suku bunga 8,875%, jatuh tempo tahun 2011.
- 24 Perayaan 10 tahun *Neuroscience* di Siloam Hospitals Lippo Karawaci. Sejak tahun 1996, Pusat Neuroscience Siloam Hospitals Lippo Karawaci telah berhasil menangani lebih dari 2.839 kasus bedah.

April



- 17 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menyetujui pengangkatan dua anggota Komisaris dan seorang anggota Direksi untuk memperkuat jajaran Manajemen Perseroan.
- 19 Peluncuran proyek superblok City of Tomorrow (CITO) yang berlokasi strategis di pusat keramaian antara pusat kota Surabaya dengan bandara.
- 21 Jakarta Highland Gathering – acara khas Skotlandia terbesar di Indonesia – diselenggarakan di Lippo Karawaci.

Juni



- 8 Peluncuran Cypress Residence di Kota Mandiri Tanjung Bunga, Makassar – kompleks perumahan taman *botanical* dilengkapi dengan taman bermain dan kolam renang anak-anak.

Juli



- 6 Pembukaan Bellanova Country Mall, berlokasi strategis di sisi jalan tol Jagorawi.



- 10 PT Lippo Karawaci Tbk menerima penghargaan Indonesia's Most Admired Companies (IMAC) 2006 untuk kategori pengembang properti yang diselenggarakan oleh Frontier Consulting Group dan majalah BusinessWeek Indonesia.



- 21 Peluncuran Maple Leaf Residence dan Ventura Commercial Center Lippo Cikarang.

Agustus



- 15 Siloam Hospitals Surabaya menerima sertifikasi Akreditasi Rumah Sakit dari Menteri Kesehatan, dengan dipenuhinya lima standar layanan rumah sakit yaitu Layanan Medis, Manajemen dan Administrasi, Layanan Gawat Darurat, Layanan Perawatan dan Rekam Medis.

September



- 4 Kantor Pusat Perseroan pindah ke kantor baru di Menara Matahari, Lippo Karawaci Sentral.

Oktober



- 1 PT Lippo Karawaci Tbk menerima "Investor Award 2006" sebagai Perusahaan Publik Terbaik di sektor Properti.



- 12 Pembukaan Mal Grand Palladium, pusat perbelanjaan dengan konsep *strata-titled* pertama di Medan, Sumatera Utara.

November



- 15 *Topping off* Mal CITO berlokasi di Waru, kawasan komersial yang ramai di Surabaya.



- 17 Peluncuran Coronado Design di Taman Golf dan Taman Beverly Golf, Lippo Karawaci.

Desember



- 1 PT Lippo Karawaci Tbk menerima penghargaan The Golden Project Achievement 2006 sebagai "Developer dengan Fasilitas yang Paling Lengkap" dari Indonesia Property Watch.



- 5 Pencatatan First REIT – REIT Indonesia pertama dan REIT Healthcare pertama di Asia di Singapore Stock Exchange – disponsori oleh PT Lippo Karawaci Tbk.



PT LIPPO KARAWACI Tbk

HOUSING & LAND DEVELOPMENT

HEALTHCARE

Perumahan & Kawasan



Kota Mandiri Lippo Karawaci



Kota Mandiri Lippo Cikarang



Kota Mandiri Tanjung Bunga



Royal Serpong Village



San Diego Hills Memorial Park

Komersial & Ritel



WTC Matahari Serpong



Metropolis Town Square



GTC Makassar



Depok Town Square



Malang Town Square



Grand Palladium Medan



Bellanova Country Mall



Binjai Supermall

Mixed Use



City of Tomorrow



Kemang Village



Siloam Hospitals
Lippo Karawaci



Siloam Hospitals
West Jakarta



Siloam Hospitals
Surabaya



Siloam Hospitals
Lippo Cikarang



Semanggi Specialist Clinic

Tiga Pilar Bisnis

HOSPITALITY & INFRASTRUCTURE

Hotel & Resor



Hotel Aryaduta Jakarta



Hotel Imperial Aryaduta & Country Club Lippo Karawaci



Hotel Aryaduta Pekanbaru



Hotel Imperial Aryaduta Makassar



The Regency Aryaduta Medan



Puncak Resor

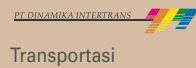
Infrastruktur



Town Management Services



Office Building Management



Transportasi



Potable & Waste Water Management

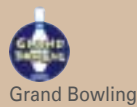
Rekreasi



Imperial Club Golf



Permata Sports Club



Grand Bowling

Restoran

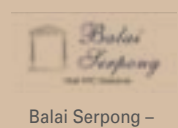


Shima Japanese Restaurant



Pusat Makanan Taman Sari

Convention



Balai Serpong – Mal WTC Matahari

Laporan Presiden Komisaris Ning Gaoning

Pemegang Saham yang terhormat,

PT Lippo Karawaci Tbk (Lippo Karawaci) menjalani masa transisi menuju paradigma pertumbuhan baru di tahun 2006. Penerbitan Eurobond pada bulan Maret 2006 serta diluncurkannya Real Estate Investment Trust (REIT) Indonesia pertama dan REIT Healthcare pertama di kawasan regional pada bulan Desember, menandai langkah Perseroan untuk menjadi pemain regional.

Komisaris mendukung strategi Perseroan untuk menyeimbangkan investasi di sektor pendapatan dari pengembangan (Development Revenue) dan pendapatan berkesinambungan (Recurring Revenue) karena dengan demikian Perseroan dapat menjaga tingkat pendapatan operasional bersih dan laba bersih dari fluktuasi tingkat suku bunga. Dengan proyeksi penurunan suku bunga dan laju inflasi, kami percaya bahwa tahun 2007 akan memberikan banyak peluang untuk meningkatkan nilai Perseroan.

Dalam kesempatan ini kami hendak mengucapkan selamat kepada Direksi atas prestasi yang dicapai di tahun 2006 dan kami percaya bahwa melalui strategi diversifikasi yang inovatif dan matang mereka dapat meluncurkan produk-produk yang unik, seperti taman pemakaman yang memiliki fasilitas dan layanan lengkap di tahun 2007, untuk lebih mengembangkan portofolio pengembangan properti.

Selain itu, kami mengantisipasi bahwa setiap produk kami (residensial, komersial dan industri) akan memiliki potensi dan tantangannya sendiri. Namun, kami percaya bahwa melalui visi, strategi dan kemampuan operasional yang dimiliki, kami dapat memanfaatkan sepenuhnya peluang dan dinamika yang ada di setiap sub sektor di berbagai daerah di Indonesia. Kami akan meraih semua ini tanpa kehilangan pemahaman terhadap keseluruhan konteks sosial, politik dan ekonomi di setiap langkah bisnis kami.

Kami memahami bahwa setiap penurunan, kegagalan bahkan tragedi membawa arti dan peluang yang baru. Mengingat banjir dan kepadatan lalu lintas telah menjadi kenyataan hidup masyarakat perkotaan, Lippo Karawaci siap menawarkan proyek properti menarik yang bebas dari banjir dan kemacetan lalu lintas, baik berupa kondominium, kota mandiri ataupun pengembangan komersial. Dengan komitmen kami untuk menghadirkan kualitas hidup yang baik, lingkungan yang aman dan berkelas sebagaimana tercermin pada kota mandiri kami di Karawaci, Cikarang dan Makassar, kami yakin bahwa Lippo Karawaci berada dalam posisi yang siap untuk memenuhi permintaan seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk Indonesia yang mapan serta memiliki selera yang tinggi.

Bisnis healthcare di Indonesia menawarkan potensi bisnis jangka panjang yang menjanjikan bagi Lippo Karawaci. Bisnis ini menjadi area pertumbuhan yang akan menjadi fokus dan investasi kami di beberapa dekade mendatang. Dengan demikian, hal ini akan membuat kami mampu menyeimbangkan fluktuasi di pasar properti serta mempertahankan potensi pertumbuhan pendapatan dalam jangka panjang. Untuk membantu kami memanfaatkan peluang ini, kami telah membentuk '*Health Science Hub*', yang melibatkan Siloam Hospitals, Mochtar Riady Research Institute of Nanotechnology dan Fakultas Ilmu Kedokteran dan Sekolah Perawat Universitas Pelita Harapan. Kerjasama strategis ini akan memungkinkan

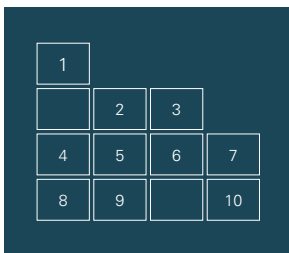
kami secara berkesinambungan memiliki staf perawat dan staf klinik yang berkualitas untuk memberikan layanan terbaik bertaraf internasional. Kami menghargai kerja keras dan dedikasi Direksi dan tim Healthcare Perseroan dalam mempersiapkan proses akreditasi dari Joint Commission International Accreditation (JCIA) yang berbasis di Amerika Serikat. Diraihnya JCIA ini akan menjadi tahapan penting karena Siloam Hospitals akan menjadi penyedia layanan kesehatan yang pertama dan satu-satunya di Indonesia dengan kualitas yang diakui secara internasional.

Melalui upaya-upaya ini, kami mempersiapkan diri untuk membangun jaringan rumah sakit yang kuat guna memenuhi pertumbuhan permintaan terhadap layanan kesehatan; melakukan diversifikasi dan mengembangkan portofolio di sektor pengembangan properti dan bisnis ritel; membangun citra keramahmatan kami. Kami juga akan mampu memaksimalkan keuntungan serta lebih meningkatkan pertumbuhan melalui sinergi yang telah dibangun dalam Grup.

Atas nama Komisaris, saya hendak menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan atas kesuksesan yang diraih di tahun 2006. Komitmen dan kerja keras mereka telah menciptakan fondasi yang kokoh yang memungkinkan Perseroan untuk terus tumbuh di masa mendatang. Kami percaya bahwa kami dapat menyongsong tahun yang lebih menjanjikan di tahun 2007 dan tahun-tahun mendatang.



Ning Gaoning
Presiden Komisaris



1. **Ning Gaoning**
Presiden Komisaris
2. **Surjadi Soedirdja**
Wakil Presiden Komisaris
3. **Theo L. Sambuaga**
Komisaris Independen
4. **Tanri Abeng**
Komisaris Independen
5. **Farid Harianto**
Komisaris Independen
6. **Agum Gumelar**
Komisaris Independen
7. **Charley Song Lin**
Komisaris
8. **Jiang Wei**
Komisaris
9. **Eddy Sindoro**
Komisaris
10. **Jonathan L. Parapak**
Komisaris

Laporan Presiden Direktur

Viven G. Sitiabudi



Tahun 2006 merupakan tahun yang menggembirakan bagi Perseroan. Kami berhasil melewati beberapa tahapan baru dalam perjalanan Perseroan menjadi pemain regional ketika kami memasuki pasar keuangan regional pada bulan Maret 2006 melalui penerbitan Eurobond senilai US\$ 250.000.000, berjangka waktu 5 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 8,875%, serta diikuti dengan peluncuran REIT Indonesia pertama dan REIT Healthcare pertama di kawasan regional pada bulan Desember 2006. Respon yang baik dari komunitas investasi global terhadap kedua penawaran ini merupakan dukungan kuat terhadap langkah awal upaya kami menjadi pemain regional.

Di tengah perekonomian makro yang dinamis, terutama di industri properti, Lippo Karawaci melanjutkan upayanya demi memberikan kinerja yang baik bagi seluruh pemegang saham dan *stakeholder* sepanjang tahun 2006. Kendati kami membukukan penurunan pendapatan dari pengembangan properti sebesar 19% menjadi Rp 952,2 miliar di tahun 2006, Recurring Revenue tetap tinggi yaitu mencapai Rp 953,1 miliar, atau tumbuh sebesar 16% dibandingkan tahun sebelumnya, sehingga mengakibatkan sedikit penurunan pada total pendapatan dari Rp 2,0 triliun di tahun 2005 menjadi Rp 1,9 triliun di tahun 2006. Hal ini mendukung ketergantungan kami pada Recurring Revenue sebagai proteksi terhadap fluktuasi pasar di sektor pengembangan properti.

Melihat kenyataan ini, Direksi yakin bahwa strategi untuk membangun basis Recurring Revenue, disertai dengan diversifikasi dan pengembangan produk yang inovatif adalah penting artinya untuk menunjang visi Perseroan, yaitu membangun nilai pemegang saham jangka panjang yang berkelanjutan, membukukan laba yang lebih baik di masa mendatang serta mengurangi fluktuasi di sepanjang siklus bisnis.

Oleh karena itu, Perseroan akan mempercepat strateginya untuk membangun mal yang disewakan (*leased mall*), beralih dari fokus sebelumnya pada pengembangan mal dengan konsep *strata-titled*. Disamping dapat menyumbang Recurring Revenue yang stabil dalam jangka panjang, strategi ini juga akan membantu kami membangun dan menciptakan nilai melalui pengelolaan penyewa (*tenant management*) yang efektif.

Dalam hal diversifikasi, tahun 2006 ditandai dengan pengembangan kondominium pertama di Surabaya, yang akan segera diikuti oleh pengembangan serupa di Jakarta. Kami melihat kondominium sebagai pilihan gaya hidup yang kian diminati dan menjadi tempat tinggal kedua yang populer, mengingat waktu tempuh yang semakin panjang dari kawasan perumahan di pinggiran kota ke pusat kota, pengalaman yang tidak menyenangkan dengan banjir serta kepadatan lalu lintas pada umumnya.

Inovasi berperan sangat penting dalam pengembangan produk. Pada awal tahun 2007, Perseroan akan meluncurkan produk yang mengabungkan konsep taman pemakaman dengan pusat hiburan keluarga. Pengembangan unik ini diberi nama San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes.

Di masa mendatang, bersamaan dengan pengembangan kota mandiri yang telah menjadi bisnis utama Perseroan sejak awal mula berdirinya, kami akan memfokuskan pada pengembangan proyek *mixed use*, yang akan dimulai di dua lokasi seluas masing-masing 11 hektar di kawasan pemukiman kelas atas di Selatan dan Barat Jakarta. Perkembangan infrastruktur yang lambat serta kenaikan harga tanah membawa tantangan yang lebih besar bagi ekspansi pengembangan kota berskala besar di pinggiran kota Jakarta di masa mendatang.

Recurring Revenue dari bisnis Healthcare memainkan peran penting dalam mengurangi risiko fluktuasi di bisnis pengembangan properti. Tahun 2006 menunjukkan pertumbuhan sebesar 18% dari pendapatan bisnis Healthcare, seiring dengan meningkatnya kesadaran dan pengakuan atas *Centers of Excellence* dari Rumah Sakit kami yang memberikan kontribusi kepada peningkatan Bed Occupancy Rate di tahun 2006.

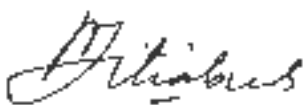
Mengingat potensi pertumbuhan jangka panjang yang sangat besar, bisnis Healthcare memainkan peranan penting dalam strategi jangka panjang kami untuk memperkuat Recurring Revenue. Dalam kerangka kerjasama yang saling menguntungkan, Siloam Hospitals, Mochtar Riady Research Institute of Nanotechnology dan Fakultas Ilmu Kedokteran dan Sekolah Perawat Universitas Pelita Harapan membentuk '*Health Science Hub*'. Sinergi ini akan memajukan pertumbuhan bisnis Healthcare karena memungkinkan kami mengatasi tantangan dalam hal perekrutan serta mempertahankan staf klinik yang reputasinya diakui secara internasional - perpaduan antara layanan kesehatan terpercaya, keunggulan riset dan metode pengajaran klinis terkini.

Dalam jangka panjang, bisnis Healthcare kami akan mencakup jaringan primer, sekunder dan tersier, sehingga membuat Siloam Hospitals menjadi satu-satunya grup rumah sakit di negeri ini yang mampu menyediakan layanan kesehatan yang lengkap. Hal ini berarti pengembangan sejumlah pusat diagnostik dan outlet layanan primer, pembangunan atau akuisisi rumah sakit *feeder* di lokasi strategis yang memiliki antara 50 sampai 150 tempat tidur, penambahan *Centers of Excellence* (saraf, jantung, trauma, fertilitas, dan sebagainya) serta pembangunan jaringan tersier.

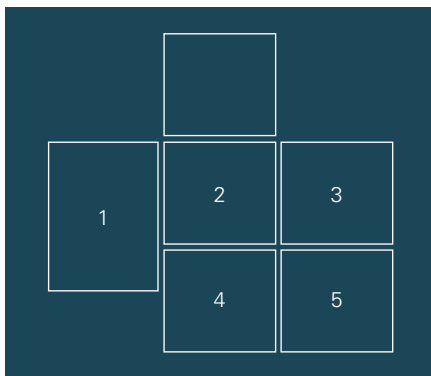
Kami menyadari sepenuhnya bahwa mewujudkan visi Perseroan dan melaksanakan program ekspansi yang terencana membutuhkan dana yang tidak sedikit. Di sisi lain, kami juga memiliki komitmen untuk mengembangkan Perseroan dalam batasan struktur modal yang baik dan sehat. Oleh karena itu, kami harus menggunakan modal secara efisien. Diluncurkannya First REIT di Singapore Stock Exchange merupakan satu tekad Perseroan untuk menggunakan modalnya secara efisien. Melalui First REIT, kami meraih nilai optimal atas keempat properti kami – terdiri dari tiga rumah sakit dan satu hotel, sementara di sisi lain kami tetap memiliki dan menjalankan kegiatan operasional dari keempat sumber Recurring Revenue tersebut. Transaksi ini menghasilkan dana segar sebesar SGD 154 juta kepada Perseroan disamping 20% kepemilikan di First REIT senilai SGD 41,8 juta per 31 Desember 2006.

Atas nama Direksi, saya hendak menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan atas komitmen dan dedikasinya sepanjang tahun 2006. Tim Housing & Land Development telah bekerja keras dan berhasil membuka Bellanova Country Mall di Sentul, Jawa Barat dan Grand Palladium Medan, Sumatera Utara, meluncurkan proyek apartemen The Regency di kawasan superblok City of Tomorrow di Surabaya, Jawa Timur, serta melaksanakan banyak proyek lainnya yang akan memungkinkan kami menyongsong tahun 2007 dengan penuh percaya diri. Tim Healthcare melakukan persiapan yang matang untuk memperoleh JCI, sementara kesabaran serta dedikasi mereka telah menghasilkan perbaikan yang luar biasa dalam hal layanan dan membuat kegiatan operasional berjalan dan berkembang dengan sangat baik. Tim Hospitality & Infrastructure terus maju dengan pembangunan hotel bintang lima, Hotel Aryaduta di Medan dan Surabaya, sementara peningkatan dan layanan inovatif di bidang Town Management yang dimulai sejak tahun 2006 telah membuat Kota Mandiri kami berkembang lebih pesat dibandingkan para pesaing.

Direksi juga hendak menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, pemegang obligasi, kreditur dan para mitra bisnis kami atas kepercayaan mereka kepada Perseroan di sepanjang tahun 2006. Kepercayaan dan dukungan yang diberikan sangat berarti bagi kami untuk mengembangkan PT Lippo Karawaci Tbk sehingga menjadi investasi yang menguntungkan bagi semua pihak.



Viven G. Sitiabudi
President Director



1. **Tjokro Libianto**
Direktur
2. **Ketut Budi Wijaya**
Direktur
3. **Jopy Rusli**
Direktur
4. **Hendra Agus Sugandi**
Direktur
5. **Samuel Tahir**
Direktur

Laporan Bisnis

Lippo Karawaci tetap berupaya keras untuk mencatat kinerja yang mengesankan bagi para pemegang saham, didukung oleh tiga pilar bisnisnya: Housing & Land Development, Healthcare dan Hospitality & Infrastructure.

Housing & Land Development

Melalui lokasi yang strategis dan konsep pengembangan terpadu, Lippo Karawaci telah menciptakan gaya hidup berkelas kepada para konsumen, sehingga memberikan nilai lebih bagi para konsumen dan pemegang saham.



Seluruh proyek properti Lippo Karawaci ditargetkan untuk menciptakan gaya hidup berkelas.



Didukung *land bank* dan pengalaman yang luas di bidang pengembangan properti serta kemampuan menawarkan produk yang kreatif dan inovatif, Lippo Karawaci bertekad melahirkan proyek properti bernilai tinggi kepada para konsumennya. Dalam upaya mengantisipasi peningkatan permintaan atas proyek hunian sebagai dampak turunnya suku bunga di tahun 2007, Perseroan meluncurkan dan mengembangkan Maple Leaf Residence dan Ventura Commercial di Kota Mandiri Lippo Cikarang dan Cypress Residence di Kota Mandiri Tanjung Bunga. Sementara di bidang Komersial dan Ritel, Perseroan meningkatkan kualitas pengelolaan

dari mal *strata-titled*nya demi meningkatkan citra mal-mal tersebut. Fasilitas-fasilitas yang ada dirancang ulang dan ditingkatkan demi menciptakan suasana baru di mal-mal tersebut yang akan membantu meningkatkan penjualan dari unit yang tersisa. Perseroan juga membuka dua mal baru: Bellanova Country Mall di Sentul, Jawa Barat dan Grand Palladium Medan di Sumatera Utara serta meluncurkan proyek apartemen The Regency di superblok pertama, City of Tomorrow di Surabaya. Sementara itu, mal *strata-titled* di CITO telah melakukan peresmian *topping off* di bulan November 2006, dengan tahap konstruksi mencapai 80%.



Bellanova Country Mall, Sentul, Jawa Barat

Bergerak di berbagai jenis bisnis, Lippo Karawaci berupaya memanfaatkan keanekaragaman usahanya demi memberikan nilai yang unik kepada para konsumen. Apartemen The Regency di Surabaya memberikan gambaran yang jelas mengenai kemampuan Perseroan memanfaatkan keragaman bisnisnya karena apartemen ini menggabungkan residensial bertingkat dengan layanan terbaik dari hotel. Tekad untuk melakukan inovasi serta kebutuhan untuk melakukan diversifikasi membuat Perseroan beralih dari pembangunan kota mandiri, seperti yang telah dilakukan di tiga kota mandiri sejak tahun 1990, menjadi pengembangan mal ritel, *cluster* residensial yang lebih kecil yang dikenal dengan istilah *micro suburb* serta pengembangan superblok dan taman pemakaman.

Dalam rangka menjamin kelangsungan pengembangan proyek-proyek baru serta mempertahankan pertumbuhan Development Revenue, Perseroan terus melakukan akuisisi lahan baru di beberapa lokasi strategis untuk pengembangan selanjutnya. Lippo Karawaci menambah lahan baru seluas 9 hektar. Lahan terbesar berada di Kemang, dekat dengan

2,6 hektar lahan yang telah dimiliki Perseroan, sehingga menjadikan Perseroan sebagai satu-satunya pengembang yang memiliki lahan terluas di area yang sangat prestisius ini. Sepanjang tahun, Perseroan melakukan negosiasi dengan berbagai pihak dalam rangka akuisisi lahan baru. Pemilihan lokasi dilakukan melalui persyaratan ketat yang disusun berdasarkan studi kelayakan yang seksama, studi pasar yang menyeluruh serta disiplin dalam menetapkan harga akuisisi.

Proyek-proyek Residensial dan Township

Tinjauan Kinerja

Lippo Karawaci berhasil mencatat total penjualan (*marketing sales*) sebesar Rp 334 miliar dari tiga kota mandirinya di tahun 2006. Sementara itu, proyek *micro suburb*, Royal Serpong Village, membukukan penjualan sebesar Rp 4 miliar, sehingga menghasilkan total penjualan sebesar Rp 338 miliar di tahun 2006, atau meningkat sebesar 74% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Lebih dari 500 rumah dan rumah toko berhasil dijual pada tahun 2006, sementara penjualan lahan untuk proyek industri dan komersial mencapai lebih dari 75.000 m².

Lippo Karawaci mempertahankan posisinya sebagai *price leader* di lokasi di mana Kota Mandirinya berada.



San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes, Karawang, Jawa Barat

Rencana ke Depan

Di tahun 2007, Lippo Karawaci akan meluncurkan beberapa *cluster* baru di kota-kota mandirinya, dengan memanfaatkan *land bank* Perseroan yang luas. Pengembangan *cluster* baru ini akan dilaksanakan dalam beberapa tahap, sejalan dengan rencana pengembangan kota yang terpadu. Selain itu, perbaikan infrastruktur dan fasilitas juga akan dilakukan demi mempertahankan posisi Perseroan sebagai pemimpin pasar, di lokasi di mana kota mandirinya berada.

Proyek Komersial dan Ritel

Tinjauan Kinerja

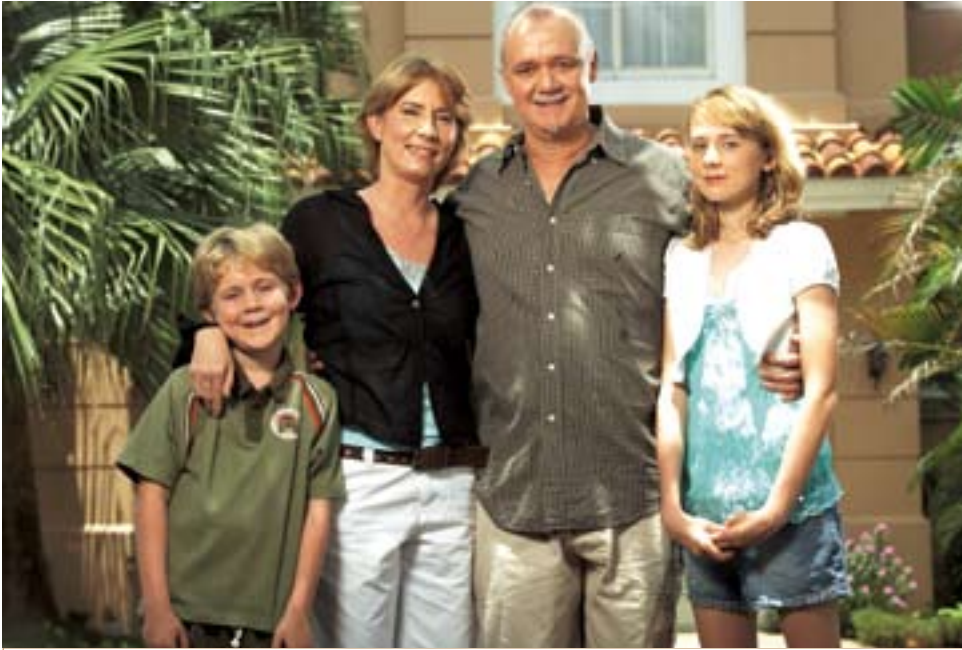
Kejayaan pengembangan mal *strata-titled* di awal tahun 2000 menguntungkan bagi Perseroan. Namun di masa mendatang, Lippo Karawaci memilih untuk mengkaji kembali rencananya meluncurkan beberapa proyek ritel baru, sebuah keputusan yang memungkinkan Perseroan untuk menawarkan konsep yang lebih baik dan lebih menarik. Perseroan berhasil mencatat total penjualan sebesar Rp 95 miliar dari proyek *strata-titled* di tahun 2006, terutama berasal dari mal *strata-titled* yang baru dibuka, Bellanova

Country Mall di Sentul, Jawa Barat, yang memiliki luas area ritel sekitar 11.500 m². Sampai dengan akhir tahun 2006, lebih dari 175.000 m² total kumulatif ritel area senilai Rp 2 triliun di tujuh mal *strata-titled* berhasil dijual, atau setara dengan 70% penjualan.

Rencana ke Depan

Lippo Karawaci akan melanjutkan penjualan unit-unit ritel di mal *strata-titled* pada tahun 2007. Sinergi antara portofolio bisnis Perseroan akan terus ditingkatkan dalam upaya untuk menghasilkan nilai tambah yang lebih besar dari mal-mal yang ada. Kinerja yang baik diharapkan dapat diperoleh dari Grand Palladium Medan ketika Hotel Aryaduta Medan memulai kegiatan operasionalnya.

Sementara itu, dalam rangka mengembangkan *Recurring Revenue* yang berasal dari pendapatan sewa, meningkatkan kemampuan untuk menghasilkan pendapatan dan mengembangkan aset yang memiliki tingkat keuntungan tinggi, Perseroan akan membangun mal-mal yang disewakan (*leased malls*) di berbagai kota besar, baik secara independen maupun sebagai bagian dari pengembangan proyek superblok.



“Kami telah tinggal di Kota Mandiri Lippo Karawaci selama lebih dari 10 tahun. Kami sangat puas dengan fasilitas dan pelayanan yang diberikan Lippo Karawaci. Kami juga mendukung ide pengembang untuk mendorong hidup sehat dengan terus menanam pohon di lingkungan sekitar. ”

Keluarga Brown
Penghuni Kota Lippo Karawaci

Proyek *Mixed Use*

Berbekal pengalaman di berbagai bisnis pengembangan, mulai dari pengembangan kota mandiri, kondominium hingga mal ritel, Perseroan mulai merambah konsep baru yang menggabungkan berbagai keahlian di bidang pengembangan ke dalam proyek *mixed use/* superblok. Perubahan dalam demografi, gaya hidup dan preferensi serta ketidaksesuaian antara permintaan dan kecepatan pengembangan infrastruktur melahirkan permintaan terhadap pengembangan proyek properti yang terpadu, saling terkait dan mandiri di mana proyek residensial digabungkan dengan proyek komersial, ritel,

pendidikan, kesehatan dan berbagai fasilitas penunjang gaya hidup lainnya sehingga mengurangi jarak tempuh perjalanan. Perkembangan *mixed use* ini dapat berada di dekat kawasan pemukiman atau memiliki akses yang mudah ke kawasan pusat bisnis.

Kompleks superblok pertama yang dibangun oleh Perseroan adalah City of Tomorrow, yang memiliki lokasi strategis di jalur padat antara pusat kota Surabaya dan bandara. Proyek ini menggabungkan residensial, pusat ritel dan komersial untuk dijual serta *serviced apartment* untuk memperkaya struktur *Recurring Revenue* Perseroan.

Pada akhir tahun 2006, 80% dari total area yang dipasarkan berhasil dijual. Sementara itu, sekitar 60% dari 250 unit apartemen The Regency yang ditawarkan telah terjual. Mal *strata-titled* diharapkan akan dibuka di tahun 2007 yang diikuti dengan pembukaan apartemen The Regency di tahun 2008.

Rencana ke Depan

Kecenderungan penurunan suku bunga menjelang akhir tahun 2006 memberikan prospek yang positif bagi Perseroan. Prospek yang menjanjikan ini membuat Perseroan berada dalam posisi yang menguntungkan untuk meluncurkan proyek superblok yang kedua, Kemang Village di Jakarta Selatan, yang tahap awalnya akan terdiri dari *leased mall* dan apartemen. Di total lahan seluas 8,6 hektar, pembangunan superblok ini nantinya akan terdiri dari residensial, ritel, sekolah, rumah sakit dan fasilitas komersial yang secara keseluruhan akan mencakup lebih dari 480.000 m² total area.

Lokasi pengembangan superblok berikutnya adalah lahan seluas 11 hektar di kawasan pusat bisnis di Jakarta Barat yang akan dinamakan Puri Paragon City.

Taman Pemakaman

Proyek inovatif lainnya yang dirancang dengan cermat dan sempurna di tahun 2006 serta baru saja diluncurkan adalah San Diego Hills, taman pemakaman yang pertama dan satu-satunya di Indonesia. Proyek ini juga menjadi taman pemakaman pertama di dunia (sebagaimana tertulis dalam The Wall Street Journal edisi 15 Februari 2007) yang memiliki fasilitas rekreasi keluarga. Fasilitas ini termasuk danau buatan seluas 8 hektar, restoran Itali ternama, sebuah gedung serba guna, *wedding chapel*, rumah retret yang moderen, toko-toko dan fasilitas olahraga (renang, sepakbola, bola basket dan bersepeda). Konsep unik dan moderen ini merupakan bagian dari total lahan yang direncanakan seluas 500 hektar di Karawang, Jawa Barat. Tahap pertama mencakup pembangunan fasilitas rekreasi, danau dan lebih dari 12.000 unit pemakaman di atas lahan seluas 25 hektar yang telah diakuisisi Perseroan di tahun 2006. Negara tetangga Asia telah mengetahui hal ini dan menyatakan minatnya untuk juga memiliki proyek semacam ini. Dengan mengembangkan San Diego Hills, Lippo Karawaci berada di garis terdepan dalam memenuhi salah satu kebutuhan mendasar masyarakat Indonesia dan kian memperkuat posisinya di industri properti.

Healthcare

Lippo Karawaci melalui Siloam Hospitals memantapkan posisinya sebagai penyedia layanan kesehatan terdepan di Indonesia, yang di tahun 2006 secara konsisten beroperasi mencapai standar kualitas internasional, didukung oleh sumber daya manusia berkualitas, teknologi terdepan, peralatan tercanggih dan pelatihan yang senantiasa mengikuti perkembangan jaman.



Staf Siloam Hospitals senantiasa menunjukkan perhatian yang tulus kepada para pasien.

Portofolio layanan kesehatan Lippo Karawaci saat ini terdiri dari empat rumah sakit berstandar internasional di wilayah Jakarta dan sekitarnya serta di Surabaya: Siloam Hospitals Lippo Karawaci (SHLK), Siloam Hospitals West Jakarta (SHWJ), Siloam Hospitals Surabaya (SHS) dan Siloam Hospitals Lippo Cikarang (SHLC). Target pasar utama Grup Siloam Hospitals adalah pasien domestik golongan menengah ke atas dan pasien dari luar negeri. Grup Siloam Hospitals telah berhasil mengembangkan posisi pasarnya dalam beberapa tahun terakhir.

Pada tahun 2006, target utama Siloam Hospitals adalah memperkuat posisinya dalam upaya membangun landasan yang mendukung perkembangan dan kemajuan pesat dalam jangka waktu 3-5 tahun ke depan. Siloam Hospitals telah melakukan investasi yang besar di *Centers of Excellence*. SHLK dikenal sebagai pelopor penyedia layanan kesehatan ilmu saraf di Indonesia dan telah melakukan pengadaan mikroskop Neuro yang baru untuk melengkapi layanannya. Pusat Jantung SHLK menawarkan keunggulan di bedah jantung dan vascular. SHS memiliki tingkat kesuksesan yang patut dibanggakan dalam hal fertilitas, sedangkan SHWJ memiliki spesialisasi pada urologi dan gastroenterologi.

Grup Siloam Hospitals memprakarsai sejumlah seminar bersama para ahli ilmu saraf internasional dan pengobatan pernafasan. Program ini memberikan kontribusi yang signifikan dalam meningkatkan kapasitas dan kemampuan intelektual dari Grup Siloam Hospitals.

Kerjasama yang kuat antara institusi domestik dan internasional dibangun di tahun ini. Sinergi antara rumah sakit, Mochtar Riady Research Institute dan Fakultas Ilmu Kedokteran Universitas Pelita Harapan (UPH) dibangun untuk mendukung sinergi antara layanan kesehatan terpercaya, keunggulan riset dan metode pengajaran klinis terkini.

Siloam Hospitals bertekad merekrut, melatih dan mempertahankan sumber daya yang berkualitas tinggi sehingga mampu memberikan layanan kesehatan terpercaya mencakup seluruh bidang spesialisasi. Untuk mendukung hal ini, Grup Siloam Hospitals telah mengkonsolidasikan program pengembangan profesional berbasis kompetensi pada tahun 2006. Program ini memusatkan perhatian pada peningkatan keahlian dan kompetensi medis, perawatan, staf layanan konsumen dan administrasi rumah sakit. Untuk menjamin ketersediaan tenaga medis di masa mendatang, Siloam Hospitals menyediakan beasiswa bagi para siswa Fakultas Ilmu Kedokteran UPH yang berprestasi.

Teknologi informasi dan perlengkapan tercanggih terus memainkan peranan penting dalam menyediakan perawatan yang sempurna dan terpadu. Sepanjang tahun, Grup Siloam Hospitals telah melakukan beberapa pembelian perlengkapan medis dan meningkatkan fasilitas-fasilitas radiologi. Sebagai langkah pertama menuju rumah sakit digital pada tahun 2011, Grup Siloam Hospitals telah menandatangani sebuah kesepakatan bersama dengan lembaga internasional terkemuka untuk menerapkan sebuah Sistem

Informasi Rumah Sakit. Sistem ini akan mulai dioperasikan pada awal tahun 2008.

Siloam Hospitals banyak melayani pasien domestik dan internasional untuk perawatan dan tes diagnostik. Staf Hubungan Pasien Internasional (International Patient Relations) membantu pasien dan keluarganya dalam menangani seluruh keperluan mereka selama dirawat di Siloam Hospitals. Kemampuan bahasa di rumah sakit utama Perseroan, yaitu SHLK, mencakup bahasa Indonesia, Inggris, Jepang dan Korea.

Siloam Hospitals melayani pasien dalam hal:

- Transportasi dari bandara menuju rumah sakit dan sebaliknya
- Kedatangan dan kepulangan pasien dari rumah sakit
- Layanan klinik rawat jalan
- Akomodasi hotel bintang lima untuk keluarga pasien di Imperial Aryaduta Hotel & Country Club, Lippo Karawaci
- serta banyak layanan lainnya

Dalam kasus gawat darurat, setiap detik sangat berarti dan respon yang cepat akan dapat membuat perbedaan antara hidup dan mati. Siloam Hospitals menyediakan helikopter yang selalu siap memberikan layanan cepat untuk setiap kasus gawat darurat. Helikopter beroperasi di kawasan Jakarta dan sekitarnya serta di beberapa kota besar seperti Bandung, Bogor, Lampung, Cirebon dan lainnya dengan waktu tempuh sekitar satu jam dari Jakarta tanpa pengisian bahan bakar atau dengan pengisian bahan bakar.

Tinjauan Kinerja

Siloam Hospitals mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 18% dibandingkan dengan periode sebelumnya. Hasil yang baik ini dipicu oleh perbaikan kinerja rumah sakit dan Bed Occupancy Rate, lebih kompleks dan tingginya nilai operasi dengan penambahan penggunaan kamar operasi, terutama pada



Siloam Hospitals terus meningkatkan kualitas perawatan serta menaruh perhatian khusus pada kesehatan pasien.



“Lippo Karawaci telah memberi saya kesempatan yang luas untuk mengembangkan pengetahuan dan memperluas wawasan dan membantu saya mencapai profesi puncak. Saya sangat bangga menjadi bagian dari tim Siloam Hospitals yang luar biasa dan akan berusaha keras untuk mempertahankan keunggulan rumah sakit kami. ”

Dr. Eka J. Wahjoepramono, SpBS

Kepala Departemen Bedah Saraf – Nueroscience SHLK

operasi saraf, urologi, ophthalmologi dan kardiologi.

Rencana ke Depan

Lippo Karawaci akan terus melakukan investasi dan mengembangkan Siloam Hospitals di tahun 2007 dan tahun mendatang dalam rangka mencapai tujuannya sebagai penyedia layanan kesehatan terbesar dan terbaik di Indonesia. SHLK akan berupaya meraih akreditasi Joint Commission International yang berbasis di Amerika Serikat untuk akreditasi rumah sakit bertaraf internasional.

Perseroan yakin akan berhasil mencapainya sehingga SHLK akan menjadi penyedia layanan kesehatan pertama di Indonesia yang mendapatkan pengakuan internasional dalam hal “kualitas dan keamanan.” Siloam Hospitals telah menyusun rencana kerja yang matang untuk meraih sertifikasi yang sama di tiga rumah sakit lainnya pada tahun 2009.

Dari sisi ekspansi, Grup Siloam Hospitals memiliki rencana untuk membangun sebuah portofolio rumah sakit di seluruh negeri, mencakup beberapa lokasi strategis di Jakarta



Lippo Karawaci
akan terus
melakukan
investasi di
*Centers of
Excellence*.

dan kota besar lainnya di Indonesia. Grup Siloam Hospitals juga telah mematangkan rencananya untuk membangun rumah sakit kanker terpadu di Jakarta Pusat yang diharapkan dapat diselesaikan pada bulan Desember 2008.

Strategi ekspansi ini akan mencakup jaringan primer, sekunder dan tersier sehingga menjadikan Siloam Hospitals sebagai satu-satunya grup rumah sakit yang mampu menyediakan layanan kesehatan menyeluruh di bidang perawatan. Hal ini berarti pengembangan sejumlah pusat diagnostik dan outlet layanan primer, pembangunan atau akuisisi rumah sakit di lokasi strategis yang memiliki 50 sampai 150 tempat tidur, penambahan *Centers of Excellence* (saraf, jantung, trauma, fertilitas dan sebagainya) serta pembangunan jaringan tersier.

Kebutuhan akan staf perawat yang berkualitas di masa mendatang akan dipenuhi dari Sekolah Perawat yang baru dibuka pada bulan Februari 2007. Sekolah ini akan mengadopsi kurikulum Australia, yang akan diterapkan melalui kolaborasi dengan University of Melbourne.

Masa depan amatlah menjanjikan dan Siloam Hospitals yakin bahwa strategi yang tepat akan membantu pencapaian tujuannya sebagai yang “terbesar dan terbaik” di Indonesia, di samping juga sebagai pemain regional untuk tiga tahun ke depan dan di masa-masa mendatang.

Hospitality & Infrastructure

Di samping memberikan kontribusi kepada Recurring Revenue, hotel-hotel bintang lima dan unit-unit Hospitality & Infrastructure Perseroan memberikan nilai tambah dan meningkatkan prestise dari keseluruhan pengembangan.

Kami terus
berupaya
meningkatkan
kualitas
layanan melalui
pelaksanaan
serangkaian
program pelatihan
serta pembentukan
budaya kerja untuk
melayani sepenuh
hati.



Industri perhotelan di Indonesia menghadapi tantangan berat di tahun 2006, terutama akibat adanya faktor eksternal yang kurang mendukung, seperti *travel warning* dari kedutaan negara asing yang terus dikeluarkan sepanjang tahun. Namun, keberadaan kami, didukung oleh lokasi yang tepat, staf yang ramah dan terlatih, serta manajemen bertaraf internasional, mampu membukukan kinerja yang baik di tengah kondisi yang kurang menguntungkan.

Sementara itu, unit Township Management juga terus mencatat kinerja yang menggembirakan, dipicu oleh peningkatan basis konsumen serta perbaikan fasilitas dan pelayanan kepada pelanggan, seperti peningkatan keamanan dan transportasi umum. Selain itu, penanaman pohon juga terus dilakukan sebagai upaya Perseroan dalam memelihara lingkungan yang bebas karbon di setiap pengembangan propertinya.

Hospitality

Lippo Karawaci tetap fokus pada upaya peningkatan segmen MICE (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibition) sepanjang tahun ini. Oleh karena itu, Perseroan meningkatkan fasilitas hotel agar dapat menawarkan tingkat kenyamanan yang lebih baik sehingga mampu melayani pelanggan MICE dengan lebih baik. Paket-paket khusus juga ditawarkan untuk pelanggan bisnis berskala besar.

Memperbaiki kualitas pelayanan merupakan satu dari inisiatif strategis Perseroan di tahun 2006. Hotel-hotel kami melakukan investasi di bidang program pelatihan, baik internal maupun eksternal, untuk menjamin tercapainya standar pelayanan yang berkualitas.

Perseroan juga memperluas jaringannya melalui pembangunan Hotel Aryaduta di Medan pada tahun 2006 yang diharapkan



dapat diselesaikan pada tahun 2007. Perseroan merasa optimis akan prospek hotel tersebut di masa mendatang terutama jika dilihat dari lokasi strategis dan fasilitas yang dimiliki.

Tinjauan Kinerja

Faktor eksternal yang kurang mendukung telah mempengaruhi hampir seluruh hotel di Indonesia, termasuk hotel yang dikelola oleh Lippo Karawaci. Perseroan mencatat penurunan dalam rata-rata tingkat hunian dari 52% di tahun 2005 menjadi 50% di tahun 2006. Sementara itu, rata-rata harga kamar meningkat dari Rp 464.000 menjadi Rp 476.000, yang mencerminkan kemampuan Perseroan meningkatkan harga tanpa menurunkan pangsa pasarnya.

Rencana ke Depan

Perseroan akan berupaya untuk terus memperbaiki tingkat pelayanan dalam rangka meningkatkan jumlah tamu hotel sehingga pada gilirannya dapat meningkatkan tingkat hunian dan rata-rata *room yield*. Kalangan bisnis serta reservasi grup akan tetap menjadi prioritas utama, dan segmen ini akan dapat memperkuat pendapatan dari bisnis MICE.

Sementara itu, Hotel Aryaduta yang baru di Medan diharapkan dapat memberikan nilai tambah pada bisnis hotel. Ruang *ballroom* baru seluas 1.000 m² akan menjadi salah satu yang terbesar di negeri ini dan akan menjadi hotel pertama yang menawarkan pengalaman spa bertaraf internasional serta konsep dapur terbuka.

Township Management

Didukung oleh 1.300 tenaga kerja, unit Township Management bertanggung jawab dalam mengelola kota-kota mandiri milik Lippo Karawaci. Jasa yang ditawarkan mencakup keamanan, pengolahan air bersih dan pembuangannya, transportasi umum dan pengelolaan lingkungan (penanaman pohon, pengumpulan/daur ulang sampah sehari-hari dan pembersihan jalan), kontrol lalu lintas dan keamanan jalan, pelayanan dan pemeliharaan rumah, kontrol bangunan, pengembangan komunitas dan hubungan penghuni.

Sepanjang tahun 2006, Lippo Karawaci terus meningkatkan pelayanan bagi para penghuni. Salah satu inisiatif dari Town Management Perseroan adalah “*One stop Customer Service*” yang beroperasi 24 jam sehari, 7 hari seminggu, untuk memberikan layanan dan keamanan yang terbaik bagi

**Kota Mandiri
Lippo Karawaci
memperkenalkan
“One stop Customer
Service” yang
beroperasi 24
jam sehari, 7 hari
seminggu, untuk
memberikan layanan
dan keamanan yang
terbaik bagi penghuni.**



“Kami telah menjadi pelanggan setia Hotel Imperial Aryaduta selama lima tahun. Kami memilih hotel ini selain karena merupakan hotel bintang lima yang terdekat dengan Cilegon, hotel ini menawarkan fasilitas yang bagus dan nyaman untuk menginap maupun pertemuan bisnis. Kami sangat puas dengan layanan dan keramahan yang ditawarkan.”

Dr. Heinz Gawlik

Kepala Divisi Power Generation Factory - PT Siemens Indonesia

para penghuni. Di kota-kota mandiri Lippo Karawaci gardu-gardu cabang (*power substations*) dibangun untuk meningkatkan pasokan listrik dan meminimalkan fluktuasi daya listrik. CCTV juga dipasang di distrik komersial demi kepentingan keamanan publik dan peningkatan kontrol lalu lintas.

Sebagai wujud perhatian Perseroan kepada komunitas sekitar, di tahun 2006 Lippo Karawaci telah membangun tujuh taman bermain untuk anak-anak dan memperbaiki delapan taman bermain yang telah ada untuk memenuhi kebutuhan hiburan bagi anak-anak.

Tinjauan Keuangan

Seiring dengan perbaikan fasilitas dan layanan, jumlah kontak konsumen meningkat dari 50.386 di tahun 2005 menjadi 53.265 di tahun 2006. Mayoritas kontak berasal dari penghuni di kota mandiri Lippo Karawaci, walaupun layanan serupa juga tersedia di Lippo Cikarang dan Tanjung Bunga.

Rencana ke Depan

Perseroan akan terus melaksanakan strateginya untuk meningkatkan fasilitas demi menjamin kepuasan seluruh penghuni, meningkatkan kapasitas pipa transmisi air untuk memenuhi kebutuhan persediaan air serta membangun jalur tambahan untuk para pejalan kaki. Selain itu, Perseroan akan mempromosikan gaya hidup keluarga berkualitas dan menyediakan lingkungan yang aman, sehat dan menyenangkan bagi para penghuni. Perseroan juga memanfaatkan pesatnya kemajuan teknologi informasi, dengan menyediakan jasa e-mail atau SMS untuk mempermudah akses pelayanan.

Berdasarkan keberhasilan Township Management di kota mandiri Lippo Karawaci, Perseroan akan meningkatkan penerapan konsep serupa di kota mandiri Lippo Cikarang dan Tanjung Bunga, Makassar. Dengan demikian, Perseroan akan dapat mempertahankan posisinya sebagai grup pengembang properti yang terdepan di Indonesia.

Sumber Daya Manusia

Seiring dengan ekspansi regional, Lippo Karawaci menaruh perhatian khusus kepada pengembangan sumber daya manusia.



Lippo Karawaci menyadari pentingnya sumber daya manusia yang berkualitas untuk mendukung visi regional Perseroan.

Lippo Karawaci menyadari pentingnya sumber daya manusia yang berkualitas untuk mendukung perkembangan Perseroan, khususnya untuk mendukung ekspansi regional Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan menunjuk Konsultan Manajemen Louis Allen WorldWide untuk membantu Manajemen dalam memformulasikan strategi terbaik di bidang sumber daya manusia demi memenuhi harapan para pemegang saham yang semakin tinggi, khususnya harapan dari investor regional.

Posisi Perseroan sebagai pemain regional telah melahirkan kebutuhan akan struktur manajemen terpadu yang memiliki sistem untuk mendukung pelaksanaan manajemen

yang disiplin. Struktur yang terpadu ini terdiri dari prinsip-prinsip manajemen, fungsi dan aktivitas dari sistem manajemen yang efektif. Louis Allen Management Systems telah membantu Perseroan dalam mengatasi masalah ini, termasuk di dalamnya membuat perencanaan terkait dengan kebutuhan eksternal yang sesungguhnya, metrik yang sangat berguna untuk mengukur tujuan dan kemajuan yang dicapai serta mendorong karyawan untuk menjalankannya, komunikasi lima arah, seleksi dan pengembangan karyawan berdasarkan tujuan utama serta perencanaan-perencanaan yang mengkoordinasikan tiga unit bisnis Perseroan. Selain itu, Konsultan Manajemen Louis Allen WorldWide juga membantu Perseroan

dalam meningkatkan jiwa kepemimpinan di tingkat Manajemen Senior dalam rangka mempercepat penyatuan dari pengelolaan karyawan. Selanjutnya, penilaian internal untuk mengembangkan kebijakan sumber daya manusia juga telah dilaksanakan sepanjang tahun. Di tahun 2006, Lippo Karawaci melakukan standardisasi paket remunerasi untuk seluruh karyawan, menyelaraskan seluruh tingkat, posisi dan kompensasi di seluruh unit bisnis.

Perseroan juga telah menyelesaikan formulasi kebijakan dan prosedur standar untuk tiga unit bisnis Perseroan

Inisiatif lainnya di tahun 2006 adalah penerapan *Enterprise Human Resources Solution* yang memungkinkan pengelolaan sumber daya manusia secara lebih efektif. Sistem Oracle digunakan untuk mendukung integrasi dan konsolidasi seluruh data karyawan.

Kode Etik Karyawan

Lippo Karawaci telah menyusun satu Kode Etik Karyawan sebagai panduan bagi seluruh karyawan dalam melaksanakan pekerjaan sehari-hari. Kode Etik Karyawan ini disusun sesuai dengan nilai-nilai Perseroan, kebijakan dan budaya Perseroan serta sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Kode Etik ini akan terus menerus diperbaharui dan ditingkatkan sesuai kebutuhan untuk mendukung perkembangan Perseroan.

Seluruh karyawan Lippo Karawaci diminta untuk menandatangani Kode Etik Karyawan. Dengan demikian, mereka menyetujui untuk melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan Kode Etik tersebut. Kode Etik ini mencakup integritas, hadiah/imbalan lain, konflik kepentingan, sumber daya manusia dan kerahasiaan informasi.



Lippo Karawaci secara aktif menyelenggarakan berbagai pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusianya demi mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan.

Peningkatan Kapabilitas Organisasi

Di masa mendatang, Perseroan akan memusatkan perhatian pada upaya peningkatan kemampuan organisasinya. Perbaikan dalam sistem perekrutan dan seleksi akan dilakukan untuk memastikan bahwa Perseroan akan memperoleh karyawan yang berkualitas tinggi, pada saat dan posisi yang tepat. Kemampuan untuk mempertahankan sumber daya manusia terbaik juga merupakan salah satu prioritas. Lippo Karawaci akan terus memperbaiki sistem evaluasi kinerjanya serta membangun *assessment center* untuk membantu para karyawan membuat dan melaksanakan perencanaan karier mereka demi keuntungan bersama karyawan dan Perseroan. Perseroan juga akan mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahwa lingkup pekerjaan dan struktur organisasi yang ada telah mendukung proses pengambilan keputusan secara cepat dan efektif. Keseluruhan upaya ini

dimaksudkan untuk meyakinkan bahwa Lippo Karawaci memiliki kapabilitas organisasi yang diperlukan untuk meraih tujuan sesuai dengan visi dan misinya.

Profil Karyawan

Seiring dengan ekspansi bisnis, jumlah karyawan Lippo Karawaci juga terus mengalami peningkatan. Pada akhir tahun 2006, Perseroan mempekerjakan sejumlah 4.759 karyawan yang terdiri dari 80% karyawan tetap dan 20% karyawan tidak tetap. Dari sisi divisi, jumlah karyawan Healthcare hampir setengah dari jumlah keseluruhan karyawan, yaitu 49%, sementara karyawan di divisi Hospitality & Infrastructure serta Housing & Land Development masing-masing sebesar 28% dan 23%.

Teknologi Informasi

Di Lippo Karawaci, Teknologi Informasi (TI) berperan mendukung strategi bisnis utama guna meningkatkan nilai kepada pelanggan, mendukung pengembangan bisnis dan meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.



TI memegang peranan penting dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.

TI memiliki tiga peran penting di Lippo Karawaci. Pertama, TI dimaksudkan untuk mendukung strategi bisnis kantor pusat dalam upaya memberikan nilai tambah kepada pelanggan. Kedua, TI diharapkan dapat mendukung pengembangan bisnis. Dan yang terakhir, TI seyogyanya dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan. Untuk membantu Perseroan menyeleksi dan menerapkan teknologi baru serta mensinkronkan proses bisnis dengan teknologi baru, Lippo Karawaci mempekerjakan konsultan ahli eksternal.

Sepanjang tahun 2006, seluruh peran TI dirancang ulang untuk membawa perbaikan di bidang hubungan pelanggan Perseroan, pengelolaan kota, operasional *back-office* untuk mendukung pengembangan produk baru dan komunikasi internal dan eksternal. TI juga memegang peranan penting dalam mendukung manajemen aset, manajemen tim proyek dan pengalokasian sumber daya untuk berbagai proyek.

Selama tahun 2006, Lippo Karawaci telah melakukan sentralisasi kebijakan TI serta standarisasi *platform* TI dan sistem operasional untuk meningkatkan kinerja, melakukan pengawasan terhadap biaya TI serta meningkatkan layanan konsumen. Selain itu, investasi baru di bidang infrastruktur komunikasi juga dilakukan. Hal ini akan memungkinkan Perseroan menangani proyek-proyek di lokasi yang tersebar secara efisien.

Di masa mendatang, divisi TI berencana melakukan sentralisasi seluruh rumusan kebijakan, memungkinkan solusi yang sama antara unit bisnis serta melakukan standarisasi *platform* untuk sistem operasional dan fungsi pendukung dasar. Dengan demikian, TI akan mampu mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan di masa mendatang.

Laporan Manajemen

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Lippo Karawaci secara konsisten menerapkan praktek Tata Kelola Perusahaan yang Baik di seluruh organisasi dan mengambil langkah-langkah untuk memperkenalkan nilai-nilai perusahaan yang didasarkan pada prinsip Tata Kelola Perusahaan.



Lippo Karawaci menyadari pentingnya penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) guna menumbuhkan kepercayaan dari para pelanggan, mitra bisnis, pemegang saham dan *stakeholder* lainnya. Lippo Karawaci juga percaya bahwa komitmen dalam penerapan GCG merupakan faktor yang penting guna mencapai sasaran bisnis Perseroan. Untuk itu, Manajemen Lippo Karawaci secara berkesinambungan terus berupaya membangun nilai-nilai dan budaya perusahaan berdasarkan prinsip-prinsip GCG.

Laporan berikut menggambarkan upaya Perseroan menerapkan GCG di sepanjang tahun dan risiko bisnis terkait dengan kegiatan operasional Perseroan.

Komisaris

Komisaris bertanggung jawab memberikan pengarahan kepada Direksi dalam penyusunan dan pencapaian visi, misi serta rencana kerja dan anggaran Perseroan.

Komisaris juga bertanggung jawab melaksanakan fungsi pengawasan dan merekomendasikan remunerasi bagi Direksi, mengawasi keputusan-keputusan

Manajemen, memantau pelaksanaan pengelolaan risiko, memantau penindaklanjutan Direksi atas hasil temuan audit, memantau dan mendorong implementasi GCG serta melakukan evaluasi atas kinerja Direksi.

Anggota Komisaris diangkat oleh para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Para anggota Komisaris dipilih berdasarkan kedudukan mereka sebagai individu terpilih yang memiliki integritas tinggi, pengalaman luas dan keahlian yang mendalam dalam mengelola perusahaan nasional dan multinasional.

Per tanggal 31 Desember 2006, Komisaris Lippo Karawaci terdiri dari sepuluh anggota termasuk Presiden Komisaris dan empat anggota Komisaris Independen.

Data Kehadiran Rapat Komisaris

Tanggal	Persentase
17 Januari	63%
25 April	60%
26 Juli	70%
17 Oktober	50%



Direksi

Direksi Lippo Karawaci bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan melalui pengelolaan resiko dan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan. Direksi Lippo Karawaci juga bertanggung jawab atas penerapan struktur pengendalian internal, pelaksanaan fungsi internal audit dan pengambilan tindakan berdasarkan temuan-temuan internal audit sesuai dengan arahan Komisaris.

Direksi bertanggung jawab pula atas penyusunan strategi bisnis termasuk rencana kerja dan anggaran, serta pelaksanaan praktek

akuntansi dan pembukuan sesuai ketentuan perusahaan publik.

Seperti halnya Komisaris, calon anggota Direksi juga diusulkan oleh para pemegang saham pengendali dan ditunjuk melalui RUPS. Per akhir 31 Desember 2006, Direksi terdiri dari enam orang anggota.

Rapat Komisaris dan Direksi

Dalam melaksanakan tugasnya Komisaris dan Direksi menyelenggarakan rapat-rapat Komisaris dan Direksi. Selama tahun 2006 telah diselenggarakan 4 (empat) kali rapat

Data Kehadiran Rapat Direksi

Tanggal	Persentase	Tanggal	Persentase
03 Januari	80%	27 Juni	67%
07 Februari	100%	04 Juli	100%
21 Februari	100%	11 Juli	67%
07 Maret	100%	18 Juli	100%
04 April	80%	25 Juli	100%
18 April	83%	01 Agustus	100%
02 Mei	100%	08 Agustus	100%
09 Mei	67%	05 September	100%
16 Mei	83%	12 September	100%
23 Mei	100%	26 September	100%
06 Juni	100%	21 November	100%
13 Juni	100%	19 Desember	100%
20 Juni	83%		

gabungan Komisaris dan Direksi, dan 25 (dua puluh lima) kali rapat Direksi.

Komite Komisaris

Sebagai bagian dari implementasi GCG, Komisaris telah membentuk Komite Audit dan Komite Remunerasi yang bertanggung jawab kepada Komisaris. Sepanjang tahun 2006, Komite Audit telah melakukan 4 (empat) kali rapat dan Komite Remunerasi melakukan 2 (dua) kali rapat.

Komite Audit

Komite Audit bertugas memberikan pendapat independen dan profesional terhadap laporan Direksi kepada Komisaris; memastikan Laporan Keuangan Perseroan disusun berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku, serta memastikan pelaksanaan sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan dan GCG.

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki wewenang mengakses laporan audit internal dan laporan-laporan lain yang diperlukan; melakukan komunikasi langsung dengan auditor internal dan eksternal; mendiskusikan masalah-masalah pengambilan keputusan dengan Direksi atau pejabat-pejabat kunci lainnya dengan sepengetahuan Direksi dan mengundang pihak internal maupun eksternal Perseroan untuk mendengar pendapat-pendapat mereka.

Susunan anggota Komite Audit per tanggal 31 Desember 2006 adalah sbb :

Ketua : Farid Harianto
(Komisaris Independen)
Anggota : Drs. Isnandar R. Ali
Utomo Santoso

Data Kehadiran Rapat Komite Audit

Tanggal	Persentase
10 Februari	67%
24 Juli	67%
17 Oktober	100%
14 Desember	67%

Aktivitas Komite Audit di tahun 2006 disajikan dalam bagian Laporan Aktivitas Komite Audit pada Laporan Tahunan ini.

Komite Remunerasi

Komite Remunerasi dibentuk untuk meningkatkan kualitas manajemen perusahaan melalui penyusunan dan pelaksanaan kebijakan remunerasi yang tepat.

Komite ini memiliki wewenang mengajukan rekomendasi kebijakan pemberian remunerasi. Untuk melaksanakan tugasnya, Komite dapat meminta masukan dari para pihak internal maupun eksternal Perseroan. Komite Remunerasi menyelenggarakan sedikitnya satu kali rapat dalam setahun.

Susunan Komite Remunerasi per 31 Desember 2006 adalah sebagai berikut :

Ketua : Theo L. Sambuaga
Anggota : Farid Harianto
Jonathan L. Parapak
Eddy Sindoro

Audit Internal

Audit Internal bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan pengawasan internal perusahaan dengan melakukan pemeriksaan terhadap seluruh unit kerja dan menyampaikan hasil audit kepada Direksi dan Komisaris Perseroan.

Audit Internal juga membantu Komite Audit dalam menyediakan laporan aktivitas audit internal dan rencana perbaikannya, serta menjadi mitra bagi Auditor Independen selama proses audit. Audit Internal secara berkala melakukan audit terhadap departemen fungsional dan kantor proyek, dan melaporkan hasil temuannya kepada Direksi. Seluruh laporan Audit Internal termasuk rekomendasi untuk perbaikan, juga disampaikan kepada Komite Audit.

Auditor Independen

Setiap tahun, Perseroan menunjuk Auditor Independen untuk melaksanakan audit eksternal atas laporan keuangan Perseroan.

Auditor Independen ditunjuk melalui RUPS berdasarkan rekomendasi dari Komite Audit kepada Direksi.

Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan tanggal 17 April 2006 telah menunjuk Kantor Akuntan Aryanto Amir Jusuf & Mawar sebagai Auditor Eksternal Independen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006.

Sekretaris Perusahaan

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup tiga bidang: memelihara hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media, komunitas di sekitar area operasional serta masyarakat umum; memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan Pasar Modal, Undang Undang Perusahaan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan serta membantu Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG dalam aktivitas baik internal maupun eksternal.

Pelaksanaan Prinsip Keterbukaan

Untuk memenuhi aspek keterbukaan, Lippo Karawaci menyelenggarakan berbagai aktivitas penyebaran informasi mengenai kinerja Perseroan, seperti pertemuan berkala dengan para pemegang saham, analis saham, dan investor institusi.

Pada tahun 2006, Lippo Karawaci menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada bulan Januari serta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada bulan April. Selain itu Perseroan juga mengadakan lebih dari 80 kali pertemuan dengan para analis saham serta *roadshow* ke manca negara seperti Singapura, Hongkong dan London.

Lippo Karawaci secara berkala melaporkan kepemilikan pemegang saham mayoritasnya kepada Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Bursa, mempublikasikan Laporan Keuangan semesteran dan tahunan, dan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Auditor Eksternal kepada pihak-pihak yang

berkepentingan, menyelenggarakan paparan publik dan konferensi pers serta mengirimkan siaran pers kepada Bursa dan media.

Para investor dan publik juga dapat mengakses informasi mengenai Lippo Karawaci dan kegiatannya di situs web www.lippokarawaci.co.id.

Risiko Bisnis

Lippo Karawaci menyadari sepenuhnya keberadaan risiko bisnis terkait dengan proyek pembangunan propertinya. Risiko seperti ini mencakup kondisi ekonomi, perkembangan politik dan aspek peraturan serta situasi persaingan pasar saat ini. Oleh karena itu, Perseroan terus memantau perubahan lingkungan eksternal dan internal yang dapat meningkatkan faktor risiko. Berikut ini adalah faktor risiko besar yang terus dipantau oleh Perseroan:

Risiko Ekonomi. Industri properti pada umumnya memiliki risiko terkait dengan fluktuasi ekonomi nasional dan internasional. Perubahan dalam inflasi, tingkat suku bunga dan nilai tukar dapat mempengaruhi aktivitas operasional Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Risiko Operasional. Memiliki beragam bisnis properti, termasuk Housing & Land Development, Healthcare dan Hospitality & Infrastructure, Lippo Karawaci menghadapi risiko kegagalan dalam menyediakan produk dan jasa bernilai tambah yang disebabkan oleh kesalahan dalam berbagai aspek operasional, termasuk aspek sumber daya manusia, prosedur dan teknologi.

Risiko Politik. Perubahan dalam kondisi politik mungkin akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam membukukan kinerja yang baik. Adanya peraturan Pemerintah yang baru menyangkut kepemilikan tanah, misalnya, sampai batas tertentu, dapat memberikan pengaruh buruk bagi operasi Perseroan.



Lippo Karawaci aktif berpartisipasi di berbagai kegiatan sosial guna meningkatkan kualitas hidup komunitas di sekitar area.

Risiko Persaingan. Perseroan menjalankan bisnisnya dalam lingkungan yang kompetitif. Oleh karena itu Perseroan perlu secara terus menerus meninjau strategi kompetitifnya berdasarkan kondisi pasar dan tren persaingan yang ada. Kajian semacam ini mungkin menyebabkan Perseroan mengambil tindakan yang secara sementara memberikan pengaruh buruk kepada kinerja operasional dan keuangan. Risiko kompetitif mencakup kemungkinan peningkatan permintaan bahan baku dan kontraktor, yang akan mengakibatkan peningkatan biaya konstruksi untuk pengembangan perumahan, rumah sakit dan hotel.

Risiko Lain-lain. Kegiatan operasional Perseroan juga akan dipengaruhi oleh banyak gangguan yang berada di luar kontrol Perseroan seperti bencana alam atau keterlambatan ijin konstruksi dari otoritas lokal. Faktor ini akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam mencapai pertumbuhan yang diharapkan.

Tanggung Jawab Sosial

Lippo Karawaci memanfaatkan setiap peluang untuk membuat perbedaan dalam kehidupan masyarakat, baik yang berada di komunitas di mana Lippo Karawaci beroperasi maupun di luar komunitas tersebut. Sepanjang tahun ini, sejumlah program dan kegiatan dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan dan menyentuh kehidupan masyarakat. Setelah gempa bumi di Yogyakarta, Siloam Hospitals membentuk sebuah tim yang terdiri dari 15 orang dokter dan perawat untuk memenuhi kebutuhan layanan kesehatan yang cepat bagi penduduk yang terkena dampak bencana. Perseroan juga terus mendukung Charity Ward di Siloam Hospitals Lippo Karawaci yang telah memberikan akses pelayanan medis terjangkau kepada ribuan masyarakat Indonesia. Pada tahun 2006, Charity Ward telah melayani 1.673 pasien. Lebih jauh lagi, Indonesian Brain Foundation yang berpusat di SHLK juga telah membantu 126 pasien penyakit saraf, sementara Children's Charity Fund telah mengobati 120 pasien anak-anak.

Perseroan juga mendukung program donor darah sepanjang tahun, yang menghasilkan lebih dari 900 kantong darah. Di samping itu, sejumlah seminar juga dilaksanakan di komunitas sekitar untuk mendorong gaya hidup sehat.

Laporan Komite Audit

Lippo Karawaci, 15 Maret 2007

Kepada Yth.
Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk
7 Boulevard Palem Raya
Menara Matahari Lt. 22
Lippo Karawaci Central
Tangerang 15811

Dengan hormat,
Hal : Laporan Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-29/PM/2004 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 Perseroan dengan ini menyampaikan mengenai kegiatan dan hasil diskusi dalam rapat-rapat Komite Audit yang diselenggarakan selama tahun 2006.

Dalam melakukan penelaahan, Komite mencermati laporan keuangan, melakukan pengamatan atas kebijakan akuntansi, prosedur dan pengawasan terpadu dalam kegiatan operasional dan mencermati serta melakukan diskusi secara intensif dengan Manajemen, Internal Audit dan Akuntan Publik.

Memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan Perseroan, berikut ini kami sampaikan :

1. Sepengetahuan kami, kegiatan usaha Perseroan dijalankan dengan pengendalian internal yang cukup memadai, namun perlu kami sampaikan bahwa sehubungan dengan proses penggabungan usaha yang telah dilakukan Perseroan pada bulan Juli 2004, sehingga Perseroan memiliki unit usaha yang beragam, Direksi masih perlu secara terus-menerus meningkatkan kualitas pengendalian internal sesuai dengan perkembangan usaha Perseroan. Hal ini termasuk namun tidak terbatas pada harmonisasi *Charts of Accounts* masing-masing unit usaha untuk memudahkan konsolidasi, serta penekanan kepada audit operasional.
2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
3. Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2006 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 17 April 2006.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,



Farid Harianto
Ketua



Isnandar R. Ali
Anggota



Utomo Santoso
Anggota

Laporan Komite Remunerasi

Jakarta, 16 Maret 2007

Kepada Yth.
Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Matahari Lt. 22
7 Boulevard Palem Raya
Lippo Karawaci Central
Tangerang 15811

Dengan hormat,
Hal: Laporan Kegiatan Komite Remunerasi

Pembentukan Komite Remunerasi PT Lippo Karawaci Tbk merupakan bagian dari implementasi *Good Corporate Governance* dalam pemberian kompensasi yang bersaing dan setara.

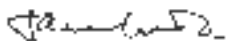
Keanggotaan Komite Remunerasi ditetapkan pada Rapat Komisaris tanggal 25 April 2006. Adapun susunan keanggotaan Komite Remunerasi adalah sebagai berikut :

Ketua : Theo L. Sambuaga
Anggota : Farid Harianto
Anggota : Jonathan L. Parapak
Anggota : Eddy Sindoro

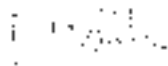
Adapun tanggung jawab dan tugas Komite Remunerasi adalah :

1. Mengadakan pertemuan formal minimal setahun sekali.
2. Memutuskan remunerasi anggota Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk termasuk honor dan *fringe benefits* lainnya jika ada untuk anggota Komisaris dan gaji, bonus dan *parting package* (jika ada yang pensiun atau mengundurkan diri) untuk anggota Direksi.
3. Keputusan diambil dengan ketentuan: 3 dari 4 baik melalui pertemuan atau sirkulasi. Jika ada salah satu yang berhalangan, maka Ketua Komite Remunerasi dan kalau berhalangan, oleh dua anggota yang lain, akan meminta Presiden Direktur atau seorang Direktur yang ditunjuk oleh Presiden Direktur dapat menggantikan posisi yang kosong tersebut untuk sementara waktu sampai dengan yang bersangkutan dapat berfungsi kembali atau sampai dengan ditunjuk yang baru oleh Komisaris.

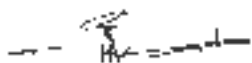
Komite Remunerasi telah mengadakan Rapat pada tanggal 20 November 2006 dan 29 Januari 2007 untuk memutuskan alokasi anggaran honorarium dan *fringe benefit* lainnya bagi anggota Komisaris serta gaji dan bonus bagi anggota Direksi Perseroan periode tahun 2006.



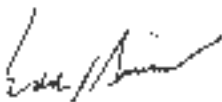
Theo L. Sambuaga
Ketua



Farid Harianto
Anggota



Jonathan L. Parapak
Anggota



Eddy Sindoro
Anggota

Analisa & Diskusi Manajemen

Lippo Karawaci tetap dapat mempertahankan kinerja keuangan yang baik, terutama didukung oleh pertumbuhan Recurring Revenue sebesar 16%.

PENDAPATAN

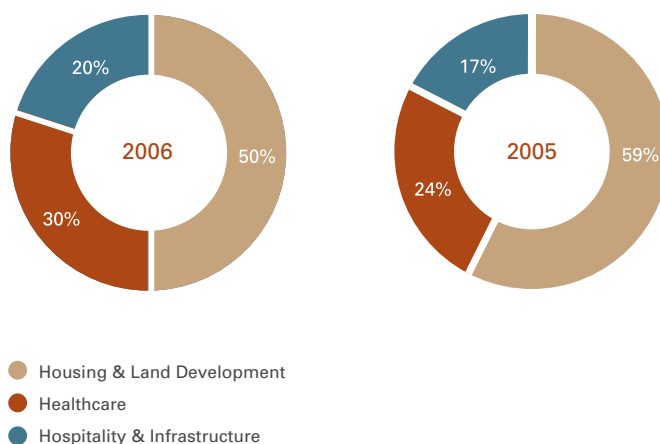
Lippo Karawaci mencatat total pendapatan sebesar Rp 1,9 triliun pada tahun 2006, menurun 5% dari Rp 2,0 triliun pada tahun 2005, terutama akibat penurunan dalam Development Revenue sebesar 24% dibandingkan dengan tahun 2005. Lebih sedikitnya proyek yang diluncurkan, serta tingginya suku bunga selama semester kedua tahun 2005 hingga kuartal ketiga tahun 2006 menyebabkan peningkatan *financing cost* serta peningkatan *opportunity cost* untuk membeli properti sehingga mengakibatkan penjualan mengalami penurunan. Namun, kinerja dari Recurring Revenue yang berasal dari divisi Healthcare dan divisi Hospitality & Infrastructure yang tumbuh sebesar 16% mampu mengurangi dampak penurunan tersebut.

Sebagai akibatnya, kontribusi dari sektor Pengembangan turun menjadi 50% di tahun 2006 dibandingkan dengan 59% di tahun 2005, sementara kontribusi dari divisi Healthcare dan Hospitality & Infrastructure masing-masing meningkat menjadi 30% dan 20% di tahun 2006 dari 24% dan 17% di tahun 2005.

Perseroan menunda peluncuran proyek Kemang Village, sebuah pembangunan superblok seluas 2,6 hektar di tahun 2006, dan mengakuisisi tambahan lahan seluas 8,6 hektar yang letaknya berdekatan dengan lokasi lahan yang sudah dimiliki. Proyek baru ini akan diluncurkan pada tahun 2007. Secara efektif, Perseroan hanya meluncurkan dua proyek di tahun 2006 yaitu apartemen The Regency di City of Tomorrow, Surabaya, dimana hasil penjualan belum diakui sebagai pendapatan pada tahun 2006 karena masih berada dalam tahap awal pembangunan, dan Bellanova Country Mall di Sentul, Jawa Barat, sebuah mal *strata-titled* yang lebih kecil, yang diluncurkan dan berhasil diselesaikan pada tahun 2006.

Uraian Pendapatan

	Pendapatan (miliar Rp)	
	2006	2005
Housing & Land Development	952	1.182
Healthcare	573	488
Hospitality & Infrastructure	380	335
Jumlah	1.905	2.005



Housing & Land Development

Divisi Housing & Land Development terdiri dari tiga sektor bisnis: Ritel, Komersial & Industri serta Residensial.

Ritel

	Pendapatan (miliar Rp)		Luas Bangunan (m ²)	
	2006	2005	2006	2005
Persediaan Ritel	67	92	8.334	6.464
Proyek-proyek Baru	404	872	25.724	71.353
Jumlah	472	964	34.058	77.819

Pendapatan dari sektor Pengembangan Ritel terdiri dari penjualan persediaan ruang ritel di mal yang pembangunannya telah selesai dilakukan dan penjualan ruang ritel dari proyek baru, baik yang sedang dibangun maupun yang telah selesai pembangunannya di tahun 2006.

Hanya satu proyek baru yang berhasil diselesaikan di tahun 2006 yaitu Bellanova Country Mall di Sentul, Jawa Barat yang pendapatannya telah diakui seluruhnya pada tahun yang sama. Sementara pengakuan pendapatan dari proyek yang sedang berjalan, City of Tomorrow, Surabaya telah mencapai 80% pada akhir tahun 2006 dibandingkan dengan tahun 2005 dimana baru dicapai 20%. Seiring dengan lebih sedikitnya proyek yang diluncurkan dan berhasil diselesaikan selama tahun 2006, pendapatan dari sektor Pengembangan Ritel menurun sebesar 51% dibandingkan tahun 2005. Sebagai perbandingan, total ruang yang berhasil diselesaikan di tahun 2005 yang berasal dari 3 mal ritel adalah sekitar 200.000 m², sementara dua mal yang dibangun di tahun 2006 hanya memiliki *Gross Floor Area* seluas 100.000 m².

Komersial dan Industrial

	Pendapatan (miliar Rp)		Luas Tanah (m ²)	
	2006	2005	2006	2005
Komersial	321	71	87.634	36.008
Tanah Industri	37	61	85.505	110.955
Jumlah	358	132	173.139	146.963

Pendapatan yang berasal dari sektor Pengembangan Komersial meningkat dari hanya Rp 71 miliar di tahun 2005 menjadi Rp 321 miliar di tahun 2006. Mayoritas pendapatan berasal dari penjualan lahan komersial di kota mandiri Lippo Karawaci. Hal ini sejalan dengan strategi Perseroan untuk lebih menekankan pada pengembangan kawasan komersial di kota mandiri Lippo Karawaci guna mengambil manfaat dari perluasan pembangunan residensial di sekitarnya. Sementara itu, pengembangan lahan industri mengalami pertumbuhan negatif sebesar 39% karena kondisi investasi negara yang kurang menggembirakan di sepanjang tahun .

Rumah Tinggal dan Rumah Toko

	Pendapatan (miliar Rp)		Unit	
	2006	2005	2006	2005
Lippo Karawaci	63	19	987	42
Lippo Cikarang	29	30	91	90
Tanjung Bunga	15	28	37	204
Royal Serpong	3	9	12	26
Binjai - Rumah Toko	13	-	19	-
Jumlah	123	87	1.146	362

Sebagai bagian dari pengembangan dengan konsep tradisional, Perseroan melanjutkan pembangunan *cluster* baru di kota mandiri Lippo Cikarang serta Tanjung Bunga, Makassar, Sulawesi Selatan, sementara pengembangan residensial di kota mandiri Lippo Karawaci dimaksudkan untuk produk perumahan bernilai tinggi. Pendapatan dari penjualan produk residensial di tahun 2006 meningkat 41.3% dari Rp 87 miliar di tahun 2005 menjadi Rp 123 miliar dengan meningkatnya jumlah unit yang terjual sepanjang tahun ini.

Healthcare

Sebagai bagian dari upaya Perseroan untuk memperkuat Recurring Revenue, berbagai inisiatif dilakukan untuk memperbaiki kinerja divisi Healthcare, yang berhasil mencapai peningkatan pendapatan sebesar 18% menjadi Rp 573 miliar di tahun 2006 dari Rp 487 miliar di tahun 2005. Keempat rumah sakit memberikan kontribusi pada peningkatan pendapatan tahun ini, dimana pendapatan dari Siloam Hospitals Lippo Karawaci masih menjadi kontributor utama, yaitu mencakup 46% dari total pendapatan Healthcare. Hampir seluruh indikator utama kinerja seperti Bed Occupancy Rate, Pasien Rawat Jalan per hari (Out Patient per day visit), Pendapatan dari Pasien Rawat Inap per hari (Inpatient Revenue per day) serta penggunaan fasilitas rumah sakit menunjukkan perbaikan di tahun ini.

Indikator Operasional	Siloam Hospitals Lippo Karawaci		Siloam Hospitals West Jakarta		Siloam Hospitals Surabaya		Siloam Hospitals Lippo Cikarang	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Operating Beds	160	160	205	205	160	160	66	66
Bed Occupancy Rate	72%	68%	58%	61%	68%	67%	47%	43%
Pendapatan Operasional Kotor (miliar Rp)								
- Pendapatan Pasien Rawat Inap	158	122	108	107	73	61	22	20
- Pendapatan Pasien Rawat Jalan	101	86	71	62	15	11	21	18
Pendapatan/Pasien Rawat Inap/Hari (ribu Rp)	2.587	2.187	1.970	1.768	1.372	1.160	1.515	1.460
Pendapatan/Pasien Rawat Jalan (ribu Rp)	330	305	258	208	176	114	240	221

Hospitality & Infrastructure

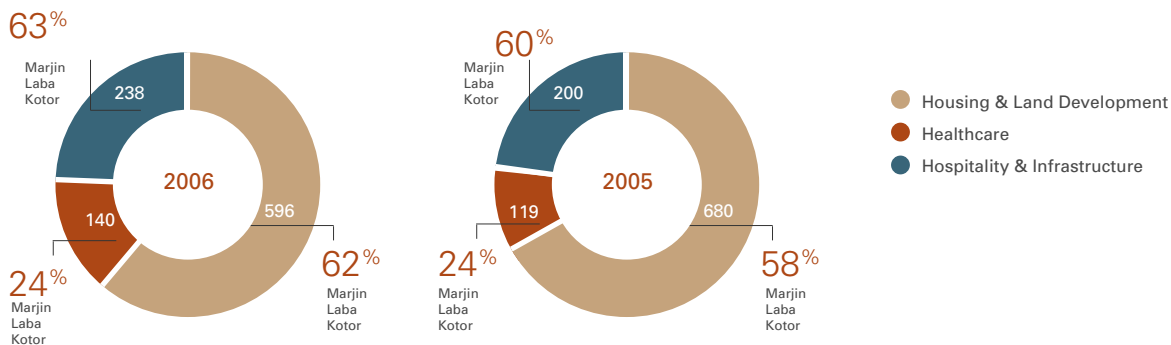
Pendapatan dari sektor Hospitality & Infrastructure tumbuh sebesar 13% menjadi Rp 380 miliar. Sebagian besar dari peningkatan ini berasal dari sektor Infrastruktur, yaitu mencakup Town Management, Pengelolaan Air Bersih dan Air Buangan, Asset Enhancement dan lain-lain. Sektor ini tumbuh sebesar 33% menjadi Rp 167 miliar pada tahun 2006. Sementara itu pendapatan dari sektor Hospitality, yang mencakup sarana Hotel dan Restoran, serta sarana Rekreasi dan Olahraga, tumbuh sebesar 1,5% dari tahun yang lalu.

	Pendapatan (miliar Rp)	Pendapatan (miliar Rp)	Pertumbuhan YoY
	2006	2005	%
Hospitality			
Hotel dan Restoran	174	176	-1,0%
Rekreasi (Rekreasi & Olahraga)	38	34	11,7%
Sub Total	213	210	1,5%
Infrastructure			
Pengelolaan Kota	61	56	9,0%
Pengelolaan Air	52	42	23,8%
Asset Enhancement	27	17	58,5%
Lain-lain	27	10	170,0%
Sub Total	167	125	33,6%
Total	380	335	13,4%

LABA KOTOR

Sebagai akibat dari penurunan Pendapatan, Laba Kotor menurun sebesar 2,6% menjadi Rp 973 miliar. Meskipun demikian, Marjin Laba Kotor meningkat menjadi 51% pada tahun 2006. Marjin Laba Kotor dari Housing & Land Development meningkat menjadi 62% terutama karena tingginya proporsi penjualan lahan komersial yang memiliki Marjin Laba Kotor yang lebih tinggi dibandingkan dengan penjualan bangunan. Pendapatan dari penjualan lahan komersial dan industri di tahun 2006 mencakup 38% dari Development Revenue, dibandingkan dengan hanya sebesar 11% di tahun 2005.

Lab Kotor (miliar Rp) dan Marjin Laba Kotor



BEBAN OPERASIONAL

Beban Operasional tumbuh sebesar 13,5% menjadi Rp 526 miliar di tahun 2006, terutama akibat peningkatan Biaya Gaji sebesar 12% menjadi Rp 182 miliar di tahun 2006 dan peningkatan Biaya Penjualan dan Iklan sebesar 18% dari Rp 39 miliar di tahun 2005 menjadi Rp 52,5 miliar. Peningkatan ini antara lain dipicu oleh tingginya biaya iklan dan pemasaran seiring dengan diluncurkannya apartemen The Regency di CITO, Surabaya, pembukaan Mal CITO, Bellanova Country Mall serta beban pemasaran untuk Lippo Cikarang dan divisi Healthcare.

LABA BERSIH SETELAH PAJAK

Laba Bersih Setelah Pajak menurun sebesar 9,5% menjadi Rp 325 miliar pada tahun 2006. Marjin Laba Bersih juga mengalami sedikit penurunan dari 18% di tahun 2005 menjadi 17% pada tahun 2006, yang terutama disebabkan oleh lebih tingginya Beban Operasional.

FIRST REIT

Pada bulan Desember 2006, Perseroan mensponsori penerbitan First REIT, Real Estate Investment Trust pertama yang memiliki aset Indonesia di Singapore Stock Exchange. Transaksi diatur sebagai Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali (*Sale and Leaseback*), di mana Perseroan menjual aset properti (tanah dan bangunan) dari tiga rumah sakitnya, Siloam Hospitals Lippo Karawaci, Siloam Hospitals West Jakarta dan Siloam Hospitals Surabaya dan satu hotel, Imperial Aryaduta Hotel & Country Club, Lippo Karawaci, untuk kemudian menyewa kembali propertinya agar Perseroan dapat menjalankan kembali bisnis rumah sakit dan hotelnya. Perseroan telah mengikatkan diri dalam perjanjian untuk penyewaan keempat properti tersebut pada Desember 2006 untuk jangka waktu 15 tahun.

Dengan adanya transaksi ini, Perseroan memperoleh dana tunai sebesar SGD 153.644.000 dari keempat propertinya dan 55.000.000 unit setara dengan kepemilikan sebesar 20,27% di First REIT atau senilai SGD 41.800.000 per 31 Desember 2006.

Perjanjian sewa dimulai pada bulan Desember 2006 dan biaya sewa untuk tahun pertama adalah sebesar SGD 24.597.000. Biaya sewa ini akan meningkat setiap tahunnya sebesar dua kali persentase peningkatan Indeks Harga Konsumen (IHK) di Singapura yang terjadi pada tahun kalender sebelumnya, dengan batas bawah sebesar 0,0% dan batas atas sebesar 2,0%, sementara biaya variabel meningkat dari 0,75% hingga 2,0% dari Pendapatan Kotor nominal yang diperoleh pada tahun sebelumnya yang berasal dari kegiatan operasional Perseroan di keempat properti tersebut.

DERIVATIF

Perseroan mengikatkan diri dalam beberapa kontrak derivatif dengan beberapa bank internasional untuk melakukan lindung nilai terhadap risiko valuta asing terkait dengan obligasi yang berjumlah US\$ 250.000.000, sebagai berikut:

- 6 kontrak *Call Spread* dengan beberapa bank untuk jumlah lindung nilai sebesar US\$ 175.000.000 yang memberikan Perseroan opsi untuk membeli US\$ dalam jumlah yang sama pada *strike price* sebesar Rp 9.000 - Rp 9.200/US\$ (tergantung masing-masing kontrak) pada tanggal 7 Maret 2011 jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 12.000/US\$.
- 2 kontrak *Seagull* dengan bank untuk jumlah lindung nilai sebesar US\$ 60.000.000 yang memberikan Perseroan opsi untuk membeli US\$ dalam jumlah yang sama pada harga Rp 9.200/US\$ pada tanggal 7 Maret 2011 jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 12.000/US\$ dan menetapkan nilai tukar untuk jumlah tersebut pada harga Rp 8.250/US\$ jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 8.250/US\$.

- 1 kontrak *Seagull* dengan bank untuk jumlah lindung nilai sebesar US\$ 15.000.000 yang menetapkan nilai tukar untuk jumlah US\$ yang sama pada harga Rp 9.200/US\$ pada tanggal 7 Maret 2011 jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 12.000/US\$.

ASET

Pada akhir Desember 2006, total aset Lippo Karawaci tercatat sebesar Rp 8.486 miliar, 36% lebih tinggi dibandingkan dengan akhir tahun 2005, terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas seiring dengan suksesnya First REIT, akuisisi lahan baru dan proyek baru serta diselesaikannya proyek pengembangan. Sejak penggabungan usaha, Lippo Karawaci telah mengembangkan asetnya secara berkesinambungan, mencerminkan ekspansi yang terus menerus serta pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan.

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

Per 31 Desember 2006, Hutang Perseroan terdiri dari hutang obligasi sebesar US\$ 250.000.000 yang diterbitkan pada bulan Maret 2006 serta hutang lainnya sebesar Rp 246 miliar yang berasal dari berbagai bank dan lembaga keuangan. Obligasi Perseroan akan jatuh tempo pada bulan Maret 2011 dan memiliki kupon sebesar 8,875% per tahun yang dibayarkan setiap semester. Obligasi diterbitkan untuk membiayai hutang jangka pendek Perseroan serta mendukung ekspansi di masa mendatang serta untuk keperluan modal kerja. Rasio Hutang terhadap Modal dan Rasio Hutang terhadap Modal Bersih masing-masing tercatat sebesar 0,8 kali dan 0,4 kali pada akhir tahun 2006.

Ekuitas Pemegang Saham meningkat 10% menjadi Rp 2,962 miliar pada tahun 2006, yang terutama disebabkan oleh peningkatan Saldo Laba Ditahan yang berasal dari kinerja Perseroan sepanjang tahun tersebut. Perseroan masih memiliki 1.052.968.934 waran yang beredar per 31 Desember 2006 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 875 per saham. Waran ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2007.

MENATAP MASA DEPAN

Lippo Karawaci terus mengejar peluang untuk tumbuh – termasuk peluang mengembangkan proyek baru di lokasi dan pasar yang baru. Setelah sukses meluncurkan proyek superblok, City of Tomorrow di Surabaya, konsep serupa akan dibangun di dua lokasi strategis lainnya di Jakarta. Perseroan juga akan mencatat beberapa perkembangan menarik dari divisi Healthcare, memanfaatkan sinergi antara rumah sakit, institusi riset dan universitas yang telah dikembangkan sejak tahun lalu. Beberapa hotel baru juga akan dibangun di tahun mendatang untuk menambah portofolio hotel yang ada saat ini, sehingga memungkinkan Perseroan untuk lebih meningkatkan Recurring Revenue. Seluruh proyek dalam *pipeline* yang menurut rencana dapat diselesaikan dalam kurun waktu tiga tahun, akan menambah arus pendapatan Perseroan sehingga dapat memperkuat posisi Perseroan di industri properti.

Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2006

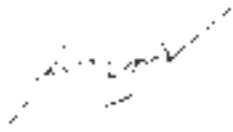
Laporan Tahunan 2006 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya, disiapkan oleh manajemen PT Lippo Karawaci Tbk, dan telah disetujui oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Lippo Karawaci, April 2007

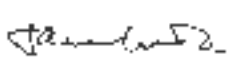
Dewan Komisaris



Ning Gaoning
Presiden Komisaris



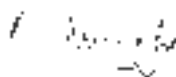
Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris



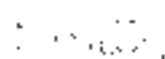
Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen



Agum Gumelar
Komisaris Independen



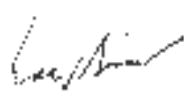
Tanri Abeng
Komisaris Independen



Farid Harianto
Komisaris Independen



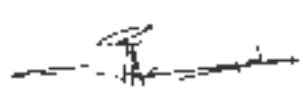
Charley Song Lin
Komisaris



Eddy Sindoro
Komisaris

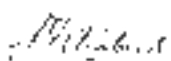


Jiang Wei
Komisaris



Jonathan L. Parapak
Komisaris

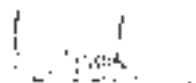
Direksi



Viven G. Sitiabudi
Presiden Direktur



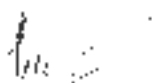
Tjokro Libianto
Direktur



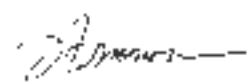
Ketut Budi Wijaya
Direktur



Jopy Rusli
Direktur



Hendra Agus Sugandi
Direktur



Samuel Tahir
Direktur

RSM! AAJ Associates

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK

Laporan Auditor Independen
dan
Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2006 dan 2005

Aryanto Amir Jusuf & Mawar
Registered Public Accountants

Laporan Keuangan

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT LIPPO KARAWACI Tbk.
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2006**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Nama | : Viven G. Sitiabudi |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22
Jalan Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili /
Sesuai KTP | : Jln. Taman Golf No.386
Taman Golf
Lippo Karawaci |
| Nomor Telephone
Jabatan | : (021) 2566 9000
: Presiden Direktur |
| 2. Nama | : Ketut Budi Wijaya |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22
Jalan Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci, Tangerang-15811 |
| Alamat Domisili /
sesuai KTP | : Jln. Percetakan Negara II/3
Johar Baru,
Jakarta Pusat. |
| Nomor Telephone
Jabatan | : (021) 2566 9000
: Direktur |

menyatakan bahwa :

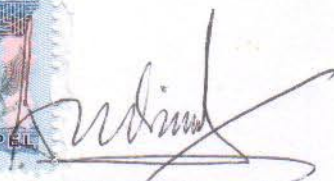
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan;
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, 2 Maret 2007

PT Lippo Karawaci Tbk


Viven G. Sitiabudi
Presiden Direktur


Ketut Budi Wijaya
Direktur

Nomor : R/069/7/03/07

Aryanto Amir Jusuf & Mawar
Registered Public Accountants
Plaza ABDA, Floor 10 & 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia
Phone : (62) (21) 5140 1340
Fax. : (62) (21) 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005 dengan jumlah aktiva Rp 268.622 juta dan Rp 266.098 juta atau sekitar 3,17% dan 4,27% dari jumlah aktiva konsolidasian tanggal 31 Desember 2006 dan 2005. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya masing-masing bertanggal 12 Pebruari 2007 dan 26 Januari 2006. Laporan-laporan keuangan tersebut telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk perusahaan anak tersebut di atas, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Karawaci Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.



Arief A. Dhani, BAP

Izin Akuntan Publik No.: 03.1.0881

Jakarta, 2 Maret 2007

R/069/7/03/07

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK

NERACA KONSOLIDASIAN

Per 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

AKTIVA	Catatan	2006 Rp	2005 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.d, 3, 31	1.349.407.328.222	287.627.842.560
Investasi	2.c, 2.e, 4, 9, 31	356.004.602.653	128.586.916.522
Piutang Usaha	2.c, 2.f, 31		
Pihak Ketiga			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 46.127.711.387 dan Rp 44.450.909.580 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	5	608.315.933.346	478.383.577.586
Pihak Hubungan Istimewa			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 479.230.933 dan Rp 204.467.631 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	5, 9	951.094.656	1.044.182.232
Piutang Lain-lain			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 6.648.533.019 dan Rp 6.316.521.239 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	2.c, 2.f, 2.t, 6, 29.j, 31	77.004.385.568	50.455.625.606
Persediaan			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan sebesar Rp 39.505.683 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	2.g, 2.m, 7	3.673.731.892.479	2.895.977.738.844
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	2.c, 2.h, 2.o, 29.i, 31	67.387.244.616	20.160.069.844
Uang Muka Pembelian	8	117.596.656.965	45.633.449.318
Piutang Hubungan Istimewa			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 13.537.112.085 dan Rp 13.665.783.177 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	2.f, 9	16.831.549.797	19.276.776.212
Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih	2.o, 17.b	112.241.618.574	40.650.824.353
Tanah Untuk Pengembangan	2.g, 2.m, 10	909.078.259.633	876.274.768.453
Aktiva Tetap			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 520.229.657.537 dan Rp 542.424.696.677 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	2.i, 2.j, 2.k, 11	972.555.639.299	1.182.560.494.329
Aktiva Tidak Berwujud			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 24.243.822.938 dan Rp 10.751.187.381 pada 31 Desember 2006 dan 2005)</i>	2.l, 12	117.682.785.721	112.264.354.230
Aktiva Lainnya	2.c, 13, 29.a, 31	107.064.815.701	93.337.873.343
JUMLAH AKTIVA		8.485.853.807.230	6.232.234.493.432

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Catatan	2006 Rp	2005 Rp
KEWAJIBAN			
Pinjaman	2.c, 2.m, 2.u, 14, 31		
Pihak Ketiga		2.419.923.389.282	1.005.317.292.968
Pihak Hubungan Istimewa	9	26.530.602.207	--
Hutang Usaha	2.c, 31	214.925.268.872	195.368.367.657
Hutang Lain-lain	2.c, 2.t, 15, 31	61.142.172.515	815.956.628.415
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.c, 2.n, 16, 29.j, 31	261.181.053.546	166.013.617.097
Hutang Pajak	2.o, 17.c	452.935.710.349	307.601.249.457
Uang Muka Pelanggan	2.n, 9, 18	614.161.114.945	466.343.199.689
Pendapatan Ditangguhkan	2.n, 9	313.913.981.950	165.960.241.375
Hutang Sewa Guna Usaha	2.j	1.270.856.841	446.994.060
Hutang Hubungan Istimewa	9	44.813.093.707	40.770.746.550
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan			
Penyewaan Kembali	2.j, 11, 29.i	712.866.650.227	1.747.564.816
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.s, 19	84.589.868.185	83.032.066.417
Jumlah Kewajiban		5.208.253.762.626	3.248.557.968.501
HAK MINORITAS		315.111.487.159	291.042.111.965
EKUITAS			
Modal Saham			
Nilai Nominal per Saham Rp 250 dan Rp 500 pada			
31 Desember 2006 dan 2005			
Modal Dasar - 16.000.000.000 saham pada			
31 Desember 2006 dan 8.000.000.000 saham pada			
31 Desember 2005			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			
5.871.017.072 saham pada 31 Desember 2006 dan			
2.932.849.570 saham pada 31 Desember 2005	20	1.467.754.268.000	1.466.424.785.000
Tambahan Modal Disetor - Bersih	21	648.069.952.798	644.746.245.298
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas			
Sepengendali - Bersih	2.b, 2.q, 23	149.144.092.881	149.144.092.881
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.b	(986.706.506)	--
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya		200.000.000	200.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		698.306.950.272	432.119.289.787
Jumlah Ekuitas		2.962.488.557.445	2.692.634.412.966
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		8.485.853.807.230	6.232.234.493.432

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

R/069/7/03/07

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2006 Rp	2005 Rp
PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA	2.n, 24	1.905.330.356.857	2.004.950.543.306
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA	2.n, 25	932.337.046.506	1.005.743.111.025
LABA KOTOR		<u>972.993.310.351</u>	<u>999.207.432.281</u>
BEBAN USAHA	2.n		
Penjualan	26.a	119.403.895.205	101.507.509.136
Umum dan Administrasi	26.b	406.416.679.488	361.696.782.896
Jumlah Beban Usaha		<u>525.820.574.693</u>	<u>463.204.292.032</u>
LABA USAHA		<u>447.172.735.658</u>	<u>536.003.140.249</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA	2.n		
Keuntungan yang Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Pasar			
Investasi Properti	4.d	16.167.250.000	--
Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih	27	10.479.745.322	(38.662.323.854)
Pendapatan Denda - Bersih	28	8.445.581.606	16.488.547.922
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	2.i, 11	906.850.570	3.285.604.685
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs	2.c	(3.550.458.689)	11.038.415.902
Beban Amortisasi - Bersih	2.j, 2.l, 2.u	(14.157.104.320)	(10.915.729.785)
Lain-lain - Bersih		<u>(12.410.795.729)</u>	<u>13.887.251.789</u>
Jumlah Penghasilan (Beban) Lainnya - Bersih		<u>5.881.068.760</u>	<u>(4.878.233.341)</u>
LABA SEBELUM BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI		453.053.804.418	531.124.906.908
BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI	2.e, 4	<u>10.937.953.719</u>	<u>3.914.998.918</u>
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		<u>463.991.758.137</u>	<u>535.039.905.826</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2.o, 17.a		
Kini		(192.760.905.013)	(162.670.018.457)
Tangguhan		<u>71.590.794.221</u>	<u>(7.209.960.592)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(121.170.110.792)</u>	<u>(169.879.979.049)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		342.821.647.345	365.159.926.777
HAK MINORITAS ATAS LABA PERUSAHAAN ANAK YANG DIKONSOLIDASIKAN	2.b	<u>(17.985.276.013)</u>	<u>(6.216.455.536)</u>
LABA BERSIH		<u>324.836.371.332</u>	<u>358.943.471.241</u>
LABA BERSIH PER SAHAM	2.p, 33		
Dasar		55	62*
Dilusian		47	--

* Disajikan kembali, lihat Catatan 33

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2004	1.025.693.649.500	167.383.190.047	149.144.092.881	--	200.000.000	102.504.314.176	1.444.925.246.604
Penambahan Modal Melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	440.731.132.000	--	--	--	--	--	440.731.132.000
Tambahan Modal Disetor	--	477.363.046.501	--	--	--	--	477.363.046.501
Pelaksanaan Waran Seri I	3.500	--	--	--	--	--	3.500
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	--	8.750	--	--	--	--	8.750
Dividen Tunai	--	--	--	--	--	(29.328.495.630)	(29.328.495.630)
Laba Bersih	--	--	--	--	--	358.943.471.241	358.943.471.241
SALDO PER 31 DESEMBER 2005	1.466.424.785.000	644.746.245.298	149.144.092.881	--	200.000.000	432.119.289.787	2.692.634.412.966
Pelaksanaan Waran Seri I	1.329.483.000	--	--	--	--	--	1.329.483.000
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	--	3.323.707.500	--	--	--	--	3.323.707.500
Dividen Tunai	--	--	--	--	--	(58.648.710.847)	(58.648.710.847)
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	(986.706.506)	--	--	(986.706.506)
Laba Bersih	--	--	--	--	--	324.836.371.332	324.836.371.332
SALDO PER 31 DESEMBER 2006	1.467.754.268.000	648.069.952.798	149.144.092.881	--	200.000.000	698.306.950.272	2.962.488.557.445

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

R/069/7/03/07

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
 (Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	2.093.154.009.872	1.873.514.631.111
Penerimaan Pajak	50.174.945.096	--
Pembayaran Pajak	(171.495.700.169)	(119.707.522.036)
Pembayaran kepada Karyawan	(231.786.905.991)	(197.259.912.848)
Pembayaran Bunga - Bersih	(289.955.690.637)	(340.685.306.868)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(1.949.785.561.055)	(986.032.929.045)
Pembayaran Lainnya - Bersih	(676.183.939.935)	(1.534.990.728.471)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(1.175.878.842.819)	(1.305.161.768.157)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan Investasi	24.769.465.833	53.486.187.168
Penerimaan Dividen	4.940.475.000	4.892.870.481
Penarikan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	1.240.172.303	(124.362.746)
Penjualan Aktiva Tetap	1.044.056.335	3.792.558.886
Pembayaran Uang Muka	(20.057.491.474)	(17.543.551.992)
Perolehan Aktiva Tetap	(193.211.613.341)	(101.822.491.469)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(181.274.935.344)	(57.318.789.672)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari Obligasi	2.336.250.000.000	--
Perolehan dari Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	860.214.483.965	--
Penerimaan dari Pinjaman	126.530.603.207	746.050.000.000
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Hubungan Istimewa	20.187.853.362	(20.607.869.140)
Perolehan dari Pelaksanaan Waran	4.653.190.500	--
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha	(630.560.124)	(1.325.318.869)
Pembayaran Dividen	(47.306.351.490)	(29.328.495.630)
Pelunasan Surat Promes	(57.573.487.053)	(192.580.569.626)
Pembayaran Pinjaman	(767.529.172.184)	(40.000.125.272)
Penerimaan dari Penerbitan Saham	--	918.094.178.501
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	2.474.796.560.183	1.380.301.799.964
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.117.642.782.020	17.821.242.135
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	(55.863.296.358)	801.445.177
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	287.627.842.560	269.005.155.248
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.349.407.328.222	287.627.842.560
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:		
Kas	3.653.956.635	4.270.286.722
Bank	483.792.502.041	56.517.027.664
Deposito Berjangka	861.960.869.546	226.840.528.174
Jumlah	1.349.407.328.222	287.627.842.560

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

1. U m u m

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 233. 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 Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dinyatakan dalam akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 24 tanggal 24 Nopember 2006, antara lain mengenai penerbitan saham-saham baru yang berasal dari pelaksanaan waran Seri I. Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. W29-HT.01.04-414 tanggal 1 Desember 2006.

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 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, apotik beserta fasilitasnya; menjual, menyewakan dan mengusahakan kegiatan-kegiatan tersebut, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha dibidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang *Housing and Land Development, Healthcare and Hospitals* dan *Hospitality and Infrastructure*.

Perusahaan berdomisili di 2121 Bulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

Selanjutnya, Perusahaan menawarkan 607.796.000 saham kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas I yang disetujui dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam No. S-2969/PM/1997 tanggal 30 Desember 1997. Saham-saham ini dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya 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 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 Kehakiman 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 PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tahun 2004, Perusahaan menawarkan 881.905.813 saham biasa dengan nilai nominal Rp 500 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 No.S-3357/PM/2004 tanggal 29 Oktober 2004. Saham-saham ini seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya 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 (lihat Catatan 20) dan telah tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

1.c. Struktur Perusahaan

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen perusahaan-perusahaan anak sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2006	2005
					Rp	Rp
PT Prudential Development	Tangerang	Real Estat	100,00	--	593.445.175	255.439.975
Prudential Development Ltd**	Vanuatu	Investasi	100,00	--	--	2.088
Lippo Karawaci Finance B.V.	Belanda	Investasi,	100,00	--	2.253.257.218.554	--
		Perdagangan dan Jasa				
Lippo Karawaci Corporation Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi,	100,00	--	8.393.871.588	--
		Perdagangan dan Jasa				
LK Reit Management Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi,	100,00	--	8.393.877.467	--
		Perdagangan dan Jasa				
Bowsprit Capital Corp. Ltd.	Singapura	Investasi,	80,00	--	8.393.871.588	--
		Perdagangan dan Jasa				
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	100,00	--	589.485.000	--
PT Primakreasi Propertindo dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	87.521.864.111	--
PT Mujur Sakti Graha dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	99,83	--	33.520.775.452	--
PT Surplus Multi Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	90,00	--	28.216.609.660	--
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi,	81,00	--	32.917.379.792	--
		Perdagangan dan Jasa				
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	100,00	--	589.485.000	--
PT Graha Jaya Pratama	Tangerang	Real Estat	100,00	--	600.000.000	--
PT Abadi Jaya Sakti	Tangerang	Investasi,	100,00	--	600.867.000	--
		Perdagangan dan Jasa				
PT Mega Pratama Karya Persada	Tangerang	Investasi,	100,00	--	599.867.000	--
		Perdagangan dan Jasa				
PT Sentra Dwimandiri dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	1.828.471.432.994	777.650.680.365
PT Muliasentosa Dinamika (4,48% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	100,00	1997	315.655.117.676	326.984.501.967
PT Sentra Reallindo Development (4,62% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perbaikan Rumah	100,00	2001	104.128.222.599	99.906.821.327
PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	52,70	1997	91.252.607.882	87.709.129.417
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	42,16	2001	66.603.110	879.647.392
PT Golden Pradamas dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	114.483.797.480	130.519.009.530
PT Mulia Bangun Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	99,98	2002	89.733.450.825	105.768.270.875
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	99,98	1995	89.115.567.844	96.539.867.098

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2006	2005
					Rp	Rp
PT Puncak Resort International dan Perusahaan Anak	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	73.178.398.508	72.843.659.081
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	23.234.340.030	23.234.483.030
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	8.777.930.817	8.778.597.817
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	7.206.102.631	7.206.131.453
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	1.974.446.939	1.974.104.943
PT Dona Indo Prima	Cianjur	Real Estat	100,00	--	50.000.000	50.000.000
PT Sukmaprima Sejahtera	Cianjur	Real Estat	100,00	--	50.000.000	50.000.000
PT Sentra Asritama Realty Development	Tangerang	Pengelolaan Air dan Instalasi	100,00	1994	46.138.346.881	36.099.131.370
PT Sentra Graha Mandiri	Tangerang	Real Estat	100,00	--	33.311.629.192	33.312.021.192
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	100,00	1999	40.269.671.340	44.340.289.167
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Boling	100,00	1998	6.179.229.895	7.730.154.698
PT Sejatijaya Selaras	Tangerang	Real Estat	100,00	--	19.286.045.718	19.286.608.708
PT Taman Sari Lippo Karawaci	Tangerang	Pusat Jajan	100,00	1994	10.056.683.054	8.468.094.108
PT Surya Makmur Alam Persada	Tangerang	Real Estat	100,00	--	20.284.540.418	20.283.954.418
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Tangerang	Real Estat	100,00	--	15.738.815.279	15.738.997.777
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Pengelolaan Gedung	100,00	1998	2.012.068.714	2.725.241.027
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	100,00	1994	2.709.317.998	3.653.192.051
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	100,00	--	486.586.000	487.733.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	100,00	--	36.762.221	37.058.934
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	100,00	--	129.621.613	65.326.888
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Tangerang	Real Estat	100,00	--	17.795.308	18.539.308
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	100,00	--	16.064.566	16.808.566
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	100,00	--	489.356.426	500.000.000
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	100,00	--	241.807.000	--
Bridgewater International Ltd dan Perusahaan Anak	Seychelles	Investasi	100,00	--	1.069.628.526.176	49.150.000
Henley Investments Pte. Ltd dan Perusahaan Anak**	Singapura	Umum	100,00	--	--	590.700
PT Graha Indah Pratama**	Jakarta	Pengelolaan Gedung	100,00	--	--	250.000.000
Primerich Investments Pte. Ltd dan Perusahaan Anak**	Singapura	Rumah Sakit	100,00	--	--	11.814
PT Tata Prima Indah**	Jakarta	Perdagangan Umum	100,00	--	--	250.000.000
Lovage International Pte. Ltd dan Perusahaan Anak**	Singapura	Pengelolaan Gedung	100,00	--	--	177.210.000
PT Karya Sentra Sejahtera**	Jakarta	Rumah Sakit	100,00	--	--	250.000.000
Got Pte. Ltd dan Perusahaan Anak**	Singapura	Perdagangan Umum	100,00	--	--	5.907.000
PT Sentra Dinamika Perkasa**	Jakarta	Pengelolaan Gedung	100,00	--	--	250.000.000
PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak	Bekasi	Real Estat	51,33	1989	1.161.979.825.867	1.110.566.438.655
PT Great Jakarta Inti Development (2,5% dan 10% kepemilikan masing-masing pada PT Dian Citimarga dan PT Dunia Air Indah)	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	51,33	1992	95.179.379.931	113.693.416.217
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	51,33	--	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi Umum	51,33	1993	133.623.470	117.204.202
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Jasa Rekreasi	51,38	1993	4.192.333.070	2.591.294.897
Lippo Land Development International Finance Company B.V.	Belanda	Investasi	100,00	--	136.623.470	356.351.927
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	17.598.000	41.103.928
PT Wisma Jatim Proptertindo (0,02% kepemilikan pada PT Pendopo Niaga) dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00	--	2.325.215.621.207	1.239.747.946.416
PT Lippoindo Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	195.784.220.048	194.165.286.784
PT Kemuning Satiatama (42,20% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	190.826.019.478	189.202.551.560
PT Megachandra Karyaalestari	Jakarta	Perdagangan	100,00	1992*	383.576.516	573.341.744
PT Prudential Office Development	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	1994*	865.197.583	1.527.065.542
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	100,00	1993*	609.230.426	1.446.362.945
PT Sentra Kharisma Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	80,00	--	8.143.735	118.515.766
PT Sentra Goldhill Businesspark	Jakarta	Jasa	72,00	--	25.000.000	49.980.030
Norfolk Enterprises, Ltd	Cook Island	Perdagangan	80,00	--	9.020	9.830
PT Carakatama Dirgantara dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	66.818.976.806	12.714.757.213
PT Prudential Hotel Development	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	1994*	66.797.644.672	12.693.224.176
PT Ariasindo Sejati dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	95,00	--	184.855.228.738	182.837.795.391
PT Unitech Prima Indah	Medan	Real Estat	94,68	2004	180.854.930.128	177.469.763.993

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2006	2005
					Rp	Rp
PT Metropolitan Leisure dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	--	89.701.135.556	108.822.884.865
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	--	1.358.932.260	1.358.921.820
PT Graha Tata Cemerlang Makassar (0,34% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	100,00	2002	83.313.530.413	101.811.428.232
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	100,00	2002	118.531.878	116.838.667
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	100,00	2003	4.889.796.690	5.534.929.947
PT Lipposindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	159.178.158.765	57.002.902.731
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	100,00	2004	159.064.959.356	56.782.957.186
PT Lippo Vacation dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	371.431.915.285	373.037.953.977
PT Jagat Pertala Nusantara	Jakarta	Real Estat	100,00	2004	360.785.595.395	357.981.208.920
PT Kemang Village dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	138.623.616.150	85.037.551.442
PT Menara Bhumimegah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00	2005	140.712.817.833	83.314.802.547
PT Jaya Usaha Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	--	125.807.741.977	68.937.896.979
PT Persada Mandiri Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	2005	125.837.715.977	68.964.695.979
PT Pesona Indah Lestari	Jakarta	Hotel dan Pariwisata	80,00	--	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	80,00	--	500.000.000	500.000.000
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	--	500.000.000	500.000.000
PT Menara Perkasa Megah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	100,00	2005	316.905.730.345	209.600.148.361
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan	85,00	--	288.853.313.876	155.378.342.024
PT Surya Mitra Jaya	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	85,01	2005	290.044.259.153	154.483.772.608
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	100,00	2003	370.674.589.679	367.802.069.050
PT Bathara Brahma Sakti	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	1992*	2.541.829.656	2.572.625.701
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	100,00	1998*	370.686.201	368.989.971
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	145.720.733	117.397.077
PT Wisma Sumut Propertindo	Jakarta	Jasa	100,00	--	5.005.747	36.335.992
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	17.095.420	17.095.420
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	5.000.000	5.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	120.986.242	--
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	100,00	--	3.260.960.000	--
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00	--	16.006.032.000	--
PT Consulting & Management Service Division	Tangerang	Jasa	100,00	--	16.006.032.000	--
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	100,00	--	23.801.000.000	--
PT Grand Provita dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	489.389.000	--
PT Grand Prima Propertindo	Jakarta	Real Estat	100,00	--	14.362.000	--
PT Pacific Sejahtera	Surabaya	Real Estat	100,00	--	25.000.000	--
PT Wahana Usaha Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	325.336.084.619	--
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	100,00	--	319.905.406.393	--
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	100,00	--	600.000.000	--
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	100,00	--	490.867.000	--
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	160.014.391.744	--
PT Gapura Sakti Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	78,60	--	62.255.973.108	--
PT Menara Megah Tunggal dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	55,02	--	61.755.973.108	--
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	54,97	--	61.255.973.108	--
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	100,00	--	597.823.000	--

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2006	2005
					Rp	Rp
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	594.326.000	--
PT Direct Power dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis Transportasi dan Jasa	100,00	--	139.797.473.219	--
PT Mitra Mulia Kreasi dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	80,00	--	78.344.850.956	--
PT Bellanova Country Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	81.121.539.280	--
PT Sarana Global Multindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	168.680.712.031	--
PT Guna Sejahtera Karya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertambangan dan Jasa	100,00	--	36.047.854.000	--
PT Citra Sentosa Raya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00	--	521.068.000	--
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertambangan dan Jasa	99,60	--	25.000.000	--
Rosenet Limited	British Virgin Island	Investasi	100,00	--	9.020	--
PT Sandiego Hills Memorial Park	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	2006	886.748.982	--
Pan Asian Investment, Ltd dan Perusahaan Anak	Vanuatu	Perdagangan	100,00	--	6.834.813.586	6.834.813.586
Cromwell Investment, Ltd	Vanuatu	Perdagangan	100,00	--	18.040	19.660
Indigo Investment Fund, Ltd	Cook Island	Investasi	100,00	--	9.020	9.830
Banksia Holdings, Ltd	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	9.020	9.830
Inglewood Properties, Ltd	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	9.020	9.830
Chesterfield Properties Ltd	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	9.020	9.830
PT Antasindo Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	--	7.659.481.468	6.989.792.997
PT Siloam Gleneagles Specialis Clinic	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	2005	5.532.469.239	6.971.092.997
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	99,98	--	100.000.000	--
PT Siloam International Hospitals dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,98	--	2.108.312.882	2.069.929.502
PT Siloam Hospital dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,98	--	2.108.312.102	2.000.000.000
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	99,98	--	249.568.058	--
PT Siloam Graha Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	99,98	--	249.569.058	--
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	99,98	--	249.568.058	--

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2006	2005
					Rp	Rp
PT Eramulia Pratamajaya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,98	--	18.700.000	18.700.000
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	50,00	2002	64.320.477.923	62.217.354.521
PT Shimatama Graha	Bekasi	Restoran, Bar, Jasa Boga, dll	100,00	1989	2.043.761.842	2.155.445.132
PT Aryaduta International Management	Jakarta	Pengelolaan Gedung	100,00	1998	11.000.000	295.496.705
PT Tigamitra Ekamulia	Jakarta	Umum	100,00	1998*	5.000.000	131.439.263
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	4.258.397.600	4.272.840.000
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	2.378.000.000	2.315.000.000
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	3.254.400.000	3.173.000.000
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	3.157.700.000	3.074.000.000
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	2.294.300.000	2.315.000.000
PT Nuansa Indah Lestari dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	28.884.521.318	31.238.038.911
PT Metropolitan Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan Umum	89,73	--	30.669.321.318	33.022.838.911
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan Umum	88,65	--	28.661.553.540	31.014.679.133
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat dan Properti	50,30	1997	268.622.001.762	266.098.434.908

* Tidak aktif

** Telah dialihkan

PT Kemang Village didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata SH, No. 45 tanggal 15 April 2005. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-22400.HT.01.01.TH.2005 tanggal 11 Agustus 2005.

PT Niaga Utama didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 11 tanggal 18 Mei 2005. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-12673.HT.01.01.TH.2006 tanggal 3 Mei 2006.

Pada tanggal 27 Mei 2005, PT Lippo Vacation, perusahaan anak, mengakuisisi sebesar 99,96% saham PT Jagat Pertala Nusantara.

Pada tanggal 9 Agustus 2005, dua perusahaan anak yaitu PT Aritasindo Permai Semesta dan PT Maharama Sakti mengakuisisi saham PT Metaindo Pratama, masing-masing sebesar 99% dan 1%. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 20 September 2005, yang telah disahkan dengan akta notaris Unik Setyawati, SH, No. 13, PT Metaindo Pratama merubah namanya menjadi PT Siloam Gleneagles Specialist Clinic. Akta perubahan nama tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-27758 HT.01.04.TH. 2005 tanggal 7 Oktober 2005.

Pada tanggal 10 Nopember 2005, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti mengakuisisi masing-masing sebesar 96% dan 4% saham PT Menara Perkasa Megah (MPM). MPM memiliki 85% saham PT Pelangi Cahaya Intan Makmur (PCIM) dan PCIM memiliki 99,95% saham PT Surya Mitra Jaya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 23 Nopember 2005, dua perusahaan anak yaitu PT Kemang Village dan PT Wisma Jatim Propertindo mengakuisisi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% kepemilikan pada PT Menara Bhumimegah (MBM). MBM memiliki 80% saham PT Jaya Usaha Prima (JUP) dan JUP memiliki 99,99% saham PT Persada Mandiri Abadi (PMA). PMA memiliki 99,99% saham PT Pesona Indah Lestari, PT Prima Aman Sarana dan PT Kemang Multi Sarana.

PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Karya Sentra Sejahtera (KSS) masing-masing didirikan berdasarkan akta notaris Myra Yuwono, SH, No. 12, No. 13, No. 14, dan No. 15 tanggal 15 Desember 2005. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-34546 HT.01.01.TH. 2005, No. C-34547 HT.01.01.TH. 2005, No. C-34630 HT.01.01.TH. 2005 dan No. C-34548 HT.01.01.TH. 2005 masing-masing pada tanggal 27 Desember 2005. Pada tanggal 29 Desember 2005, PT Sentra Dwi Mandiri mengakuisisi 99,98% kepemilikan di Bridgewater International Ltd. (BI) dan PT Prudential Development mengakuisisi 0,02% saham BI. BI memiliki 100% kepemilikan pada Henley Investments Pte. Ltd. (HI), Primerich Investment Pte. Ltd. (PI), Lovage International Pte. Ltd. (LI) dan Got Pte. Ltd. (GOT). Pada tanggal 28 April 2006, GIP, SDP, TPI dan KSS, perusahaan-perusahaan anak, yang secara tidak langsung dimiliki Perusahaan sebesar 100% telah dialihkan kepada perusahaan anak di Singapura yaitu HI, GOT, LI dan PI, dimana seluruh saham perusahaan-perusahaan di Singapura tersebut juga dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan sebesar 100%. Berdasarkan Share Purchase Agreement tanggal 23 Oktober 2006, seluruh kepemilikan saham BI pada HI, PI, LI dan GOT telah dialihkan kepada First Real Estate Investment Trust (First REIT) yang berdiri pada 19 Oktober 2006 dan terdaftar di bursa efek Singapura (*Singapore Stock Exchange*).

PT Mahakaya Abadi dan PT Grand Provita didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 26 dan No. 27 tanggal 25 Januari 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-03058 HT.01.01.TH. 2006 tanggal 3 Pebruari 2006 dan No. C-03059 HT.01.01.TH. 2006 tanggal 4 April 2006.

Pada tanggal 10 Pebruari 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 96% dan 4% kepemilikan di PT Pacific Sejahtera.

Lippo Karawaci Finance B.V. didirikan berdasarkan akta notaris Anton Arnaud Voorneman pada tanggal 21 Pebruari 2006 di Amsterdam, Belanda.

Pada tanggal 14 Maret 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 99,83% dan 0,17% kepemilikan di PT Mitra Kasih Karunia (MKK).

PT Siloam Karya Sejahtera didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 30 tanggal 20 Maret 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-11829 HT.01.01.TH.2006 tanggal 25 April 2006.

PT Consulting & Management Service Division dan PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 46 dan No. 47 tanggal 23 Maret 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-13337 HT.01.01.TH. 2006 tanggal 9 Mei 2006 dan No. C-15261 HT.01.01.TH. 2006 tanggal 23 Mei 2006.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Grand Prima Propertindo didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 2 tanggal 4 April 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-16867 HT.01.01.TH. 2006 tanggal 9 Juni 2006.

Pada tanggal 7 April 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 99,96% dan 0,04% kepemilikan di PT Saputra Karya (SK).

Pada tanggal 26 April 2006, seluruh kepemilikan di Prudential Development Ltd., perusahaan anak, telah dialihkan kepada pihak ketiga.

Lippo Karawaci Corporation Pte. Ltd., LK Reit Management Pte. Ltd. dan Bowsprit Capital Corp. Ltd. masing-masing didirikan pada tanggal 8 Mei 2006, 10 Mei 2006 dan 17 Mei 2006 di Singapura.

Pada tanggal 26 Mei 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo (WJP) dan PT Maharama Sakti (MS), mengakuisisi masing-masing 99,83% dan 0,17% kepemilikan di PT Satriamandiri Idola Utama (SIU). Pada tanggal yang sama, WJP dan MS mengakuisisi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% kepemilikan di PT Kreasi Megatama Gemilang (KMG). Akta sehubungan dengan perubahan komposisi pemegang saham SIU dan KMG tersebut telah diterima Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. C-UM.02.01.10617 tanggal 26 Juni 2006 dan No. W7-HT.01.10-633 tanggal 16 Januari 2007.

Pada tanggal 30 Mei 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 99,8% dan 0,2% kepemilikan di PT Wahana Usaha Makmur.

PT Siloam Tata Prima didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 7 tanggal 15 Juni 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-22413 HT.01.01.TH.2006 tanggal 1 Agustus 2006.

PT Siloam Graha Utama dan PT Siloam Dinamika Perkasa didirikan berdasarkan akta notaris Julijanti Sundjaja, SH, No. 14 dan No. 15 tanggal 19 Juni 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-22137 HT.01.01.TH.2006 dan No. C-22138 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006.

Pada tanggal 19 Juni 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 96 % dan 4% kepemilikan di PT Persada Mandiri Dunia Niaga (PMDN). PMDN memiliki 78,6% saham di PT Gapura Sakti Prima (GSP), GSP memiliki 70% saham di PT Menara Megah Tunggal (MMT) dan MMT memiliki 99,8% saham di PT Trias Mitra Investama.

PT Permata Agung Propertindo didirikan berdasarkan akta notaris Myra Yuwono SH, No. 45 tanggal 26 Juni 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-22796 HT.01.01.TH.2006 tanggal 3 Agustus 2006.

Pada tanggal 12 Juli 2006, PT Wahana Usaha Makmur, perusahaan anak, mengakuisisi 94% kepemilikan di PT Almaron Perkasa.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Sarana Global Multindo (SGM) dan PT Kencana Mitra Lestari (KML) didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 20 dan No. 21 tanggal 10 Agustus 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W-00281 HT.01.01-TH.2006 tanggal 8 September 2006 dan No. W7-00348 HT.01.01-TH.2006 tanggal 11 September 2006.

Pada tanggal 4 September 2006, PT Mandiri Cipta Gemilang, perusahaan anak yang dimiliki Perusahaan sebesar 99,99% telah dialihkan kepada PT Wisma Jatim Proptindo, perusahaan anak, dimana seluruh saham perusahaan tersebut juga dimiliki secara langsung dan tidak langsung oleh Perusahaan sebesar 100%.

PT Sandiego Hills Memorial Park didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 14 tanggal 19 September 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-00987 HT.01.01-TH.2006 tanggal 26 September 2006.

Pada tanggal 21 September 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Sarana Global Multindo dan PT Kencana Mitra Lestari, mengakuisisi masing-masing 87,6% dan 12,4% kepemilikan di PT Guna Sejahtera Karya (GSK). Pada tanggal 27 September 2006, perusahaan anak yaitu GSK dan PT Wisma Jatim Proptindo mengakuisisi masing-masing 99,9998% dan 0,0002% kepemilikan di PT Citra Sentosa Raya (CSR) dan CSR memiliki 99,6% saham di PT Gading Nusa Utama.

Pada tanggal 27 September 2006, dua perusahaan anak yaitu PT Wisma Jatim Proptindo dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 99,9999% dan 0,0001% kepemilikan di PT Direct Power (DP). DP memiliki 80% saham di PT Mitra Mulia Kreasi (MMK) dan MMK memiliki 99,99% saham di PT Bellanova Country Mall.

PT Grand Villa Persada didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 8 tanggal 10 Oktober 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00298 HT.01.01-TH.2006.

PT Primakreasi Proptindo didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 10 tanggal 10 Oktober 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00300 HT.01.01-TH.2006 tanggal 1 Nopember 2006.

PT Mega Proyek Pertiwi didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 9 tanggal 10 Oktober 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00299 HT.01.01-TH.2006 tanggal 1 Nopember 2006.

PT Graha Jaya Pratama didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 50 tanggal 10 Nopember 2006. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, akta pendirian tersebut masih dalam proses pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Abadi Jaya Sakti dan PT Mega Pratama Karya Persada didirikan berdasarkan akta notaris Unik Setyawati, SH, No. 1 dan No. 2 tanggal 3 Nopember 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00061.HT.01.01.TH.2007 dan No. W29-00062.HT.01.01.TH.2007 tanggal 9 Januari 2007.

Pada tanggal 28 Desember 2006, PT Primakreasi Propertindo, perusahaan anak, mengakuisisi 99,83% saham PT Mujur Sakti Graha (MSG). MSG memiliki 90% saham PT Surplus Multi Makmur (SMM). SMM memiliki 90% saham PT Arta Sarana.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat oleh Unitas Christina Winata, SH, No. 16 tanggal 18 April 2006, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2006 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris	: Ning Gaoning
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja
Komisaris Independen	: Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen	: Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Farid Harianto
Komisaris Independen	: Agum Gumelar
Komisaris	: Eddy Sindoro
Komisaris	: Song Lin (Song Lin, Charley)
Komisaris	: Jiang Wei
Komisaris	: Jonathan Limbong Parapak

Direksi:

Presiden Direktur	: Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)
Direktur	: Tjokro Libianto
Direktur	: Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Jopy Rusli
Direktur	: Hendra Agus
Direktur	: Samuel Tahir

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 3.925 dan 4.128 orang (tidak diaudit).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Bapepam.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali investasi dalam efek tertentu yang dicatat sebesar nilai wajarnya, persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan aktiva tetap tertentu yang telah dinilai kembali. Laporan keuangan disusun dengan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan sesuai dengan PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah mata uang Rupiah.

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan perusahaan anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan diantara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Akun-akun perusahaan anak di luar negeri dijabarkan dalam mata uang rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang berlaku pada tanggal neraca untuk akun neraca dan kurs rata-rata selama satu tahun untuk akun laporan laba rugi. Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan perusahaan anak yang merupakan bagian integral dari Perusahaan didebitkan atau dikreditkan sebagai "laba rugi selisih kurs" pada laporan keuangan konsolidasian, sedangkan untuk perusahaan anak yang bukan merupakan bagian integral dari Perusahaan didebitkan atau dikreditkan ke akun "Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan".

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

2.c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, yaitu:

	2006 Rp	2005 Rp
USD 1	9.020	9.830
SGD 1	5.879	5.907
EUR 1	11.858	11.660
JPY 100	7.580	8.342
AUD 1	7.133	7.206
GBP 1	17.697	16.947
HKD 1	1.160	1.268

2.d. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka dan investasi jangka pendek lainnya yang jatuh tempo sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijamin.

2.e. Investasi

Investasi terdiri dari, surat promes, penempatan pada efek tertentu, reksa dana dan penyertaan saham pada perusahaan asosiasi dan perusahaan lain.

• Surat Promes

Investasi pada surat promes dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi cadangan penurunan nilai investasi, jika ada. Cadangan penurunan nilai tersebut dibentuk jika berdasarkan penilaian manajemen terdapat risiko bagian dari investasi yang tidak dapat dipulihkan.

• Efek Tertentu

Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tidak tersedia disajikan sebesar biaya perolehan. Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tersedia dapat berupa efek hutang (*debt securities*) dan efek ekuitas (*equity securities*) dan diklasifikasikan ke dalam tiga kelompok berikut:

- Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang memenuhi klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba (rugi) yang belum direalisasi pada tanggal neraca diakui pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

- Dimiliki hingga jatuh tempo (*held to maturity*)

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar harga perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto hingga jatuh tempo.

- Tersedia untuk dijual (*available for sale*)

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi "Diperdagangkan" atau "Dimiliki Hingga Jatuh Tempo" dicatat sebesar nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari kepemilikan efek ini pada tanggal neraca dikreditkan (didebit) pada akun "Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual" dibagian yang terpisah dalam ekuitas neraca konsolidasian.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

- **Investasi Reksa Dana**

Investasi dalam bentuk reksa dana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih. Laba (rugi) yang belum direalisasi akibat perubahan nilai aktiva bersih pada tanggal neraca dikreditkan (didebit) pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

- **Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Lain**

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dan harga pasarnya tidak tersedia dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), sedangkan investasi dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi sejak perolehan sesuai dengan persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditetapkan berdasarkan penelaahan yang mendalam terhadap kondisi masing-masing debitur pada akhir tahun. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari akun tersebut pada saat manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko, pusat belanja dan gedung kantor serta apartemen yang dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi bunga dan biaya pendanaan lainnya yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian, rumah toko dan pusat belanja terdiri dari biaya aktual konstruksi.

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

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode "*first in - first out* (FIFO)". Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan atau aktiva tetap, mana yang lebih sesuai.

2.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama 1 sampai 3 tahun sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

2.i. Aktiva Tetap - Kepemilikan Langsung

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali untuk aktiva tetap tertentu yang dinilai kembali berdasarkan peraturan pemerintah, dikurangi akumulasi penyusutan. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	Tahun
Bangunan, Prasarana dan Renovasi :	4 - 40
Taman dan Interior :	5
Lapangan Golf dan Club House :	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 Boling :	10
Arena Bermain :	5

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aktiva tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

Aktiva tetap yang tidak digunakan disajikan dalam kelompok aktiva lain-lain dan dinilai berdasarkan nilai terendah antara jumlah tercatat atau nilai realisasi bersih.

Aktiva dalam penyelesaian merupakan biaya-biaya yang berhubungan secara langsung dengan pembangunan fasilitas dan persiapan aktiva tetap. Biaya-biaya tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aktiva tersebut. Aktiva dalam penyelesaian dipindahkan ke aktiva tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

2.j. Transaksi Sewa Guna Usaha

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai *capital lease* apabila memenuhi semua kriteria dibawah ini:

- (i) Penyewaguna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunausahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha;
- (ii) Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup harga perolehan barang modal yang disewagunausahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*); dan
- (iii) Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Jika salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

Laba atas transaksi penjualan dan penyewaan kembali (*sale and leaseback*) ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sisa manfaat aktiva sewa guna usaha yang bersangkutan (*capital lease*) atau secara proporsional dengan biaya sewa (*operating lease*) dengan menggunakan metode garis lurus.

Berdasarkan metode *capital lease*, aktiva yang disewa guna usaha disajikan dalam akun "Aktiva Tetap" sedangkan kewajibannya dilaporkan dalam akun "Kewajiban Sewa Guna Usaha". Aktiva sewa guna usaha dan hutang sewa guna usaha dicatat sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

2.k. Penurunan Nilai Aktiva

Jumlah nilai aktiva yang dapat diperoleh kembali hendaknya diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aktiva diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi konsolidasian.

2.l. Aktiva Tidak Berwujud

Selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar aktiva bersih perusahaan anak (*goodwill*) diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.

Biaya perolehan perangkat lunak akuntansi (*accounting software*) yang diperoleh, ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 5 (lima) tahun.

2.m. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman dan hutang yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan gedung dikapitalisasi ke persediaan dan tanah untuk pengembangan, yang mana lebih sesuai. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aktiva siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

2.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan perusahaan anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- 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.

Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Pendapatan penjualan pusat belanja diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) 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 toko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban yang Masih Harus Dibayar". Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun yang bersangkutan.

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

Pendapatan usaha perhotelan, klub keanggotaan dan restoran diakui pada saat jasa diberikan. Uang pangkal dan iuran klub keanggotaan yang diterima dimuka disajikan sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat keanggotaannya.

Beban pokok dan beban usaha diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

2.o. Pajak Penghasilan

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban (*liability method*). Pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang berlaku saat ini.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aktiva pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak penghasilan kini dihitung dari laba kena pajak, yaitu laba yang telah disesuaikan dengan peraturan pajak yang berlaku.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

2.p. Laba per Saham

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba atau rugi setelah pajak dikurangi dividen saham istimewa) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) periode pelaporan, sedangkan untuk LPS dilusian dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba atau rugi setelah pajak dikurangi dividen saham istimewa) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) periode pelaporan ditambah efek berpotensi saham biasa. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar sebesar 5.866.538.879 saham dan 5.788.420.248 saham untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005.

2.q. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan aktiva, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam satu kelompok yang sama, bukan merupakan perubahan pemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas dalam kelompok perusahaan tersebut.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aktiva, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aktiva ataupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*).

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku tersebut bukan merupakan *goodwill*. Selisih tersebut dicatat sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

2.r. Informasi Segmen

Informasi segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan.

Segmen usaha Perusahaan terdiri dari *Housing and Land Development*, *Healthcare and Hospitals* dan *Hospitality and Infrastructure*. Segmen *Housing and Land Development* meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarannya. Segmen *Healthcare and Hospitals* meliputi usaha-usaha bidang pelayanan kesehatan. Segmen *Hospitality and Infrastructure* meliputi antara lain usaha-usaha bidang perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa sewa, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa manajemen.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dalam imbalan yang berbeda dengan risiko dari imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

2.s. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik akutaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *metode projected unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, perusahaan berkomitmen untuk:

- (a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- (b) menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

2.t. Instrumen Keuangan Derivatif

Perusahaan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 1999) mengenai: "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai".

Untuk instrumen derivatif yang diperlukan sebagai lindung nilai atas nilai masa depan, perubahan dalam nilai wajar yang efektif dari suatu instrumen derivatif diakui pada *forward receivable* atau *payable* sampai saat transaksi yang dilindungi nilainya mempengaruhi laporan laba rugi. Bagian yang tidak efektif atas perubahan nilai wajar instrumen derivatif segera diakui dalam laporan laba rugi.

2.u. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka mencantumkan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode garis lurus.

2.v. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aktiva dan kewajiban dan pengungkapan aktiva dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aktiva, kewajiban, pendapatan dan beban sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

3. Kas dan Setara Kas

	2006 Rp	2005 Rp
Kas		
(termasuk 2006: USD 13,486, SGD 6,936, EURO 2,505, GBP 1,000, HKD 3,500, AUD 1,816, JPY 163,800; 2005: USD 4,495, SGD 2,083, EURO 555, AUD 1,218, JPY 41,800)	3.653.956.635	4.270.286.722
Bank Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Niaga Tbk	241.774.404.703	4.210.627.644
PT Bank Mega Tbk	54.744.604.015	11.538.062.533
PT Bank NISP Tbk	40.358.519.536	669.972.827
PT Bank Lippo Tbk	26.193.165.246	30.887.590.429
PT Bank Central Asia Tbk	2.729.528.147	3.448.916.926
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.397.347.293	672.714.184
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.146.719.730	1.067.793.644
PT Bank Tabungan Negara Tbk	999.462.312	--
PT Bank Negara Indonesia Tbk	694.732.702	--
PT Bank Agroniaga Tbk	600.468.696	2.318.843.752
PT Bank Bukopin Tbk	185.809.543	22.969.108
PT Bank Pembangunan Daerah Riau	132.084.987	5.816.135
PT Bank Buana Indonesia Tbk	129.532.503	--
PT Bank Permata Tbk	103.685.114	259.401.606
PT Bank Kesawan Tbk	68.147.064	67.813.352
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	52.354.238	44.070.309
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	144.262.701	20.780.145
Mata Uang Asing		
Deutschebank (2006: USD 4,786.57, SGD 14,193,091.93, EURO 1,741.96)	83.505.018.517	--
PT Bank Mega Tbk (2006: USD 2,578,375.82; 2005: USD 978.00)	23.256.949.896	9.623.550
PT Bank Lippo Tbk (2006: USD 314,328.05; 2005: USD 119,259.25)	2.835.239.056	1.172.318.423
OCBC Bank (SGD 348,713)	2.050.083.727	--
PT Bank NISP Tbk (USD 68,308.36)	616.141.407	--
Bank of America N.A (2006: USD 4,730.79; 2005: USD 9,154.22)	42.671.726	89.986.018
Lain-lain (2006: USD 3,499.91; 2005: USD 989.53)	31.569.182	9.727.079
	483.792.502.041	56.517.027.664
Deposito Berjangka Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Lippo Tbk	98.784.488.149	66.355.167.000
PT Bank Permata Tbk	2.200.000.000	--
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	400.000.000	900.000.000
PT Bank Niaga Tbk	--	100.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	--	16.500.000.000
PT Bank NISP Tbk	--	15.000.000.000
PT Bank Agroniaga Tbk	--	12.500.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	--	6.200.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	--	5.100.000.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp
Mata Uang Asing		
BNP Paribas (SGD 125,945,000)	740.430.655.000	--
UBS AG (USD 1,863,738)	16.810.915.768	--
Deutschebank (USD 180,000)	1.623.600.000	--
PT Bank Lippo Tbk (2006: USD 139,713; 2005: USD 385,947)	1.260.210.629	3.793.861.174
Bank of America N.A (2006 dan 2005: USD 50,000)	451.000.000	491.500.000
	<u>861.960.869.546</u>	<u>226.840.528.174</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	1.349.407.328.222	287.627.842.560
 Deposito Berjangka:		
Tingkat Bunga		
Rupiah	4% - 9,5%	5% - 10%
Mata Uang Asing	5% - 5,16%	0,35% - 3,25%
Periode Jatuh Tempo	1 Bulan	1 Bulan

4. Investasi

	2006 Rp	2005 Rp
Surat Promes	11.111.390.009	11.111.390.009
Penyertaan Saham pada:		
Perusahaan Asosiasi	40.785.442.969	34.302.487.250
Perusahaan Lain	58.365.569.675	58.403.573.430
Investasi <i>Real Estate Investment Trust</i> (REIT)	245.742.200.000	--
Deposito Berjangka	--	24.575.000.000
Reksa Dana (Diperdagangkan)	--	194.465.833
Jumlah	356.004.602.653	128,586,916,522

a. Surat Promes

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
PT AsiaNet Multimedia	2.911.390.009	2.911.390.009
Pihak Ketiga		
PT Indah Pesona Bogor	8.200.000.000	8.200.000.000
Jumlah	11.111.390.009	11.111.390.009

Suratpromes PT AsiaNet Multimedia yang dimiliki oleh PT Villa Permata Cibodas, perusahaan anak, memiliki tingkat diskonto berkisar 7% per tahun. Surat promes tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 22 Pebruari 2007 dan telah diperpanjang jatuh temponya sampai tanggal 22 Agustus 2007.

Surat promes PT Indah Pesona Bogor yang dimiliki oleh Perusahaan, memiliki tingkat diskonto 15% per tahun. Surat promes tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2007.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Penyertaan Saham Pada Perusahaan Asosiasi

	2006					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Tambahan Investasi	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas						
PT Multifiling Mitra Indonesia	49,81	500.000.000	18.921.779.462	--	(1.000.000.000)	18.421.779.462
PT Hyundai Inti Development	45,00	6.155.423.370	60.647.665.972	--	(59.579.873.861)	7.223.215.481
PT Nusa Medika Perkasa	21,91	2.500.000.000	(637.468.002)	--	--	1.862.531.998
PT Tritunggal Sentra Utama	20,00	583.500.000	1.784.653.241	--	--	2.368.153.241
PT Lippo Indorent	40,00	1.453.035.820	(426.182.378)	--	--	1.026.853.442
PT Lippo Hyundai Development	50,00	16.216.500.000	(16.216.500.000)	--	--	--
PT Bumi Lemahabang Permai	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--	--
PT Menara Inti Development	40,00	100.000.000	4.872.850.845	--	--	4.972.850.845
		27.545.959.190	68.909.299.140	--	(60.579.873.861)	35.875.384.469
Metode Biaya						
PT Dunia Air Indah	100,00	3.781.609.500	--	--	--	3.781.609.500
PT Adnansindo Intiprima	30,00	300.000.000	--	--	--	300.000.000
PT Tunas Pundi Bumi	99,92	250.000.000	--	--	--	250.000.000
PT Swadaya Teknopolis	99,99	249.999.000	--	--	--	249.999.000
PT Gunung Cermai Batamin	85,00	153.550.000	--	--	--	153.550.000
PT Ilmu Intiswadaya	20,00	100.000.000	--	--	--	100.000.000
PT Bekasi Mega Power	100,00	49.900.000	--	--	--	49.900.000
PT Taman Karawaci Permai	10,00	12.500.000	--	--	--	12.500.000
PT Sentra Star Dinamika	100,00	4.999.000	--	1.000	--	5.000.000
PT Serasi Adikarsa	100,00	4.999.000	--	1.000	--	5.000.000
PT Tunggal Griya Semesta	5,00	2.500.000	--	--	--	2.500.000
		4.910.056.500	--	2.000	--	4.910.056.500
Jumlah		32.456.015.690	68.909.299.140	2.000	(60.579.873.861)	40.785.442.969

	2005					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Tambahan Investasi	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas						
PT Multifiling Mitra Indonesia	49,81	500.000.000	16.184.968.913	--	(1.000.000.000)	15.684.968.913
PT Hyundai Inti Development	45,00	6.155.423.370	56.444.913.352	--	(55.124.873.861)	7.475.462.861
PT Nusa Medika Perkasa	21,91	2.500.000.000	178.477.045	--	--	2.678.477.045
PT Tritunggal Sentra Utama	20,00	583.500.000	1.784.653.241	--	--	2.368.153.241
PT Lippo Indorent	40,00	200.000.000	(267.667.130)	1.253.035.820	--	1.185.368.690
PT Lippo Hyundai Development	50,00	16.216.500.000	(16.216.500.000)	--	--	--
PT Bumi Lemahabang Permai	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--	--
PT Menara Inti Development	40,00	100.000.000	(100.000.000)	--	--	--
		26.292.923.370	57.971.345.421	1.253.035.820	(56.124.873.861)	29.392.430.750
Metode Biaya						
PT Dunia Air Indah	100,00	3.781.609.500	--	--	--	3.781.609.500
PT Adnansindo Intiprima	30,00	300.000.000	--	--	--	300.000.000
PT Tunas Pundi Bumi	99,92	250.000.000	--	--	--	250.000.000
PT Swadaya Teknopolis	99,99	249.999.000	--	--	--	249.999.000
PT Gunung Cermai Batamin	85,00	153.550.000	--	--	--	153.550.000
PT Ilmu Intiswadaya	20,00	100.000.000	--	--	--	100.000.000
PT Bekasi Mega Power	100,00	49.900.000	--	--	--	49.900.000
PT Taman Karawaci Permai	10,00	12.500.000	--	--	--	12.500.000
PT Sentra Star Dinamika	99,99	4.999.000	--	--	--	4.999.000
PT Serasi Adikarsa	99,99	4.999.000	--	--	--	4.999.000
PT Tunggal Griya Semesta	5,00	2.500.000	--	--	--	2.500.000
		4.910.056.500	--	--	--	4.910.056.500
Jumlah		31.202.979.870	57.971.345.421	1.253.035.820	(56.124.873.861)	34.302.487.250

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Investasi pada PT Dunia Air Indah, PT Adnansindo Intiprima, PT Tunas Pundi Bumi, PT Swadaya Teknopolis, PT Gunung Cermi Batamin, PT Ilmu Intiswadaya, PT Bekasi Mega Power, PT Sentra Star Dinamika dan PT Serasi Adikarsa dilaporkan dengan metode biaya karena perusahaan-perusahaan tersebut masih belum beroperasi.

c. Penyertaan Saham pada Perusahaan Lain

	2006 Rp	2005 Rp
PT Supermall Karawaci	57.372.704.000	57.372.704.000
PT East Jakarta Industrial Park	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000
PT Bahana Dana Prima	1.500.000	1.500.000
Lain-lain	64.430.675	102.434.430
Jumlah	58.365.569.675	58.403.573.430

d. Investasi *Real Estate Investment Trust* (REIT)

Investasi ini merupakan investasi pada *First REIT* yang memiliki investasi pada aset-aset real estat. Investasi ini terdaftar di bursa efek Singapura (*Singapore Stock Exchange*). Perusahaan memiliki 20,27% atau 55.000.000 unit REIT dengan nilai pasar sebesar Rp 245.742.200.000 termasuk keuntungan belum direalisasi sebesar Rp 16.167.250.000 pada 31 Desember 2006.

e. Deposito Berjangka

	2006 Rp	2005 Rp
Mata Uang Asing		
PT Bank Niaga Tbk (USD 2,500,000)	--	24.575.000.000
Jumlah	--	24.575.000.000
	2006	2005
Tingkat Bunga		
Mata Uang Asing	--	4%
Jatuh Tempo		
Mata Uang Asing	--	5 Bulan

5. Piutang Usaha

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Ketiga		
<i>Housing and Land Development:</i>		
Pusat Belanja	400.888.172.162	269.822.935.418
Lahan Siap Bangun	94.123.163.023	109.699.872.858
Rumah Toko dan Rumah Hunian	39.221.928.598	63.938.716.679
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	39.364.703.143	27.464.512.579

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	52.216.518.256	39.259.711.541
Jasa Manajemen	15.000.000.000	--
Hotel dan Restoran	8.300.663.824	9.677.450.327
<i>Asset Enhancements</i>	1.151.356.254	--
Rekreasi dan Olahraga	797.011.906	936.744.574
Lain-lain	3.380.127.567	2.034.543.190
Jumlah	654.443.644.733	522.834.487.166
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(46.127.711.387)	(44.450.909.580)
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	608.315.933.346	478.383.577.586
Pihak Hubungan Istimewa		
<i>Healthcare and Hospitals</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1.430.325.589	1.248.649.863
Jumlah Pihak Hubungan Istimewa	1.430.325.589	1.248.649.863
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(479.230.933)	(204.467.631)
Jumlah Piutang Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	951.094.656	1.044.182.232
Jumlah	609.267.028.002	479.427.759.818

Rincian umur piutang yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Ketiga		
Sampai dengan 3 bulan	531.641.000.065	345.450.769.497
> 3 bulan - 6 bulan	35.243.416.011	118.799.989.976
> 6 bulan - 1 tahun	20.922.020.385	5.251.456.102
> 1 tahun	66.637.208.272	53.332.271.591
Jumlah	654.443.644.733	522.834.487.166
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(46.127.711.387)	(44.450.909.580)
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	608.315.933.346	478.383.577.586
Pihak Hubungan Istimewa		
Sampai dengan 3 bulan	791.430.511	975.354.128
> 3 bulan - 6 bulan	127.334.896	--
> 6 bulan - 1 tahun	395.010.700	238.500
> 1 tahun	116.549.482	273.057.235
Jumlah	1.430.325.589	1.248.649.863
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(479.230.933)	(204.467.631)
Jumlah Piutang Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	951.094.656	1.044.182.232
Jumlah	609.267.028.002	479.427.759.818

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Ketiga		
Saldo Awal Tahun	44.450.909.580	44.145.623.783
Penambahan	1.693.769.537	1.023.047.411
Pemulihan	(16.967.730)	(717.761.614)
Saldo Akhir Tahun	46.127.711.387	44.450.909.580

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
Saldo Awal Tahun	204.467.631	51.708.789
Penambahan	274.763.302	152.758.842
Saldo Akhir Tahun	479.230.933	204.467.631

Piutang usaha PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, Perusahaan anak, dengan nilai maksimum 25% dari batas kredit, dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 14.d).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

6. Piutang Lain-lain

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Ketiga		
Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja	13.189.473.584	15.605.050.292
PT Metropolis Propertindo Utama	8.348.474.616	1.390.380.988
PT Artha Sarana Prima	5.228.602.333	4.575.995.927
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	56.886.368.054	35.200.719.638
	83.652.918.587	56.772.146.845
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(6.648.533.019)</i>	<i>(6.316.521.239)</i>
Bersih	77.004.385.568	50.455.625.606

Piutang dari Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja merupakan piutang atas pemeliharaan, keamanan, listrik dan air.

Piutang PT Artha Sarana Prima merupakan piutang yang berasal dari transaksi penyediaan tenaga keamanan di Kawasan Lippo Karawaci.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

7. Persediaan

	2006 Rp	2005 Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	2.799.270.941.997	2.218.042.881.242
Pusat Belanja	586.911.995.817	437.783.557.701
Rumah Toko dan Rumah Hunian	203.545.877.300	188.851.912.392
Gedung Perkantoran dan Apartemen	57.349.731.558	25.459.558.899
Lain-lain	6.464.381.639	6.009.385.259
	3.653.542.928.311	2.876.147.295.493

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Barang Medis		
Obat-obatan	13.180.053.212	12.241.849.267
Selain Obat-obatan	3.026.052.087	3.164.693.336
Barang Non-Medis	543.319.304	725.930.788
	<u>16.749.424.603</u>	<u>16.132.473.391</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	3.034.549.189	3.067.033.920
Rekreasi dan Olahraga	244.719.969	305.313.479
Lain-lain	199.776.090	365.128.244
<i>Dikurangi: Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
	<u>3.439.539.565</u>	<u>3.697.969.960</u>
Jumlah	<u>3.673.731.892.479</u>	<u>2.895.977.738.844</u>

Bunga dan biaya pinjaman lainnya yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 278.303.872.722 dan Rp 301.864.089.063 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005.

Pada tanggal 31 Desember 2006, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 42 hektar di desa Kelapa Dua dan Bencongan, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 21 hektar di desa Panunggangan Barat, 32 hektar di desa Binong, 2 hektar di desa Kelapa Indah, 42 hektar di desa Bonang, 20 hektar di desa Sukanagalih, 5 hektar di desa Pondok Jagung, 158 hektar di desa Cibatu, 16 hektar di desa Serang, 40 hektar di desa Sukaresmi, 151 hektar di desa Cicau, 52 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 24 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 16 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Matoangin.

Tanah dalam Pematangan seluas 138.594m² dijadikan jaminan oleh Perusahaan dan PT Alamron Perkasa, perusahaan anak, atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk, PT Bank Bukopin Tbk dan PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 14.a, 14.c dan 14.d). Persediaan medis dan non medis PT East Jakarta Medika, perusahaan anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk (lihat Catatan 14.e).

Persediaan Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap beberapa risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.001.850.000.000 dan USD 2,000,000 pada 31 Desember 2006 dan Rp 259.060.000.000 dan USD 300,000 pada 31 Desember 2005. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 adalah memadai.

8. Uang Muka Pembelian

Akun ini terutama merupakan uang muka atas pembelian aktiva Perusahaan dan perusahaan anak.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak Hubungan Istimewa

Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa terutama terdiri dari piutang usaha, uang muka dan beban antar perusahaan, penempatan rekening bank, investasi dan hutang.

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban	
			2006 %	2005 %
Investasi				
Surat Promes				
PT AsiaNet Multimedia	2.911.390.009	2.911.390.009	0,03	0,05
Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi				
PT Multifiling Mitra Indonesia	18.421.779.462	15.684.968.913	0,22	0,25
PT Hyundai Inti Development	7.223.215.481	7.475.462.861	0,09	0,12
PT Menara Inti Development	4.972.850.845	--	0,06	--
PT Tritunggal Sentra Utama	2.368.153.241	2.368.153.241	0,03	0,04
PT Nusa Medika Perkasa	1.862.531.998	2.678.477.045	0,02	0,04
PT Lippo Indorent	1.026.853.442	1.185.368.690	0,01	0,02
Lainnya	4.910.058.500	4.910.056.500	0,06	0,08
	40.785.442.969	34.302.487.250	0,49	0,55
Jumlah	43.696.832.978	37.213.877.259	0,52	0,60
Piutang Usaha				
Rawat Inap dan Rawat Jalan	1.430.325.589	1.248.649.863	0,02	0,02
Jumlah	1.430.325.589	1.248.649.863	0,02	0,02
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(479.230.933)</i>	<i>(204.467.631)</i>	--	--
Jumlah Bersih	951.094.656	1.044.182.232	0,02	0,02
Piutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.090.213.609	10.107.317.847	0,12	0,16
Karyawan dan Direksi	6.954.018.331	7.657.145.647	0,08	0,12
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,06	0,08
PT Royal Sentul	2.669.799.372	2.669.799.372	0,03	0,04
PT Bukit Sentul	855.496.146	855.496.146	0,01	0,01
PT Satriajati Patiluhur	719.914.840	1.011.751.260	0,01	0,02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	4.187.284.133	5.749.113.666	0,05	0,09
Jumlah	30.368.661.882	32.942.559.389	0,36	0,52
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(13.537.112.085)</i>	<i>(13.665.783.177)</i>	<i>(0,16)</i>	<i>(0,22)</i>
Jumlah Bersih	16.831.549.797	19.276.776.212	0,20	0,30
Pinjaman				
PT Ciptadana Multifinance	26.530.602.207	--	0,31	--
Hutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.478.277.605	10.336.489.226	0,20	0,32
PT Bintang Mulya Darmabakti	6.010.589.274	8.375.589.274	0,12	0,26
PT Gita Multi Sarana	4.690.740.008	8.677.186.674	0,09	0,27
PT Dunia Air Indah	3.790.587.326	3.790.587.326	0,07	0,12
PT Cahaya Harapan	2.799.999.500	2.799.999.500	0,05	0,09
PT Adiprima Karya Nusantara	2.556.850.000	2.556.850.000	0,05	0,08
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	14.486.049.994	4.234.044.550	0,28	0,13
Jumlah	44.813.093.707	40.770.746.550	0,86	1,27

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban	
			2006 %	2005 %
Uang Muka Pelanggan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	404.245.418.000	302.095.580.000	7,76	9,30
Pendapatan Ditangguhkan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	222.228.740.521	60.264.000.000	4,27	1,86

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, antara lain:

Pihak Hubungan Istimewa	Hubungan dengan Perusahaan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Afiliasi	Uang muka pembelian, uang muka sewa dan pendapatan ditangguhkan
PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Lippo Indorent	Asosiasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Pacific Utama Tbk	Afiliasi	Agen administrasi surat promes dan "Kavling Serasi"
PT Lippo General Insurance Tbk	Afiliasi	Asuransi atas aktiva tertentu, beban bunga, perawatan medis
PT Sharestar Indonesia Tbk	Afiliasi	Honorarium tenaga ahli, administrasi efek
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Uang muka antar Perusahaan dan Investasi
PT Multifiling Mitra Indonesia	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Nusa Medika Perkasa	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Tritunggal Sentra Utama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bintang Mulya Darmabakti	Pemegang saham perusahaan anak	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Adiprima Karya Nusantara	Pemegang saham perusahaan anak	Pinjaman yang tidak dikenakan bunga
PT Dunia Air Indah	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Gita Multi Sarana	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Cahaya Harapan	Afiliasi	Uang muka antara Perusahaan dan Investasi
PT AsiaNet Multimedia	Afiliasi	Surat promes
PT Ciptadana Multifinance	Afiliasi	Fasilitas anjak piutang

Transaksi dengan pihak hubungan istimewa diperlakukan sama dengan transaksi kepada pihak ketiga kecuali diungkapkan lain.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

10. Tanah Untuk Pengembangan

	2006		2005	
	Luas m ²	Nilai Rp	Luas m ²	Nilai Rp
Perusahaan	978.558	201.049.964.722	978.558	196.844.414.722
Perusahaan Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	4.210.889	360.840.323.468	4.167.969	334.698.146.928
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.160.482	129.204.378.896	2.190.985	126.749.664.256
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Erabaru Realindo	692.082	16.961.287.500	692.082	16.961.287.500
PT Sentragraha Mandiri	239.759	33.308.984.800	239.759	33.308.984.800
PT Sejatijaya Selaras	136.909	19.285.461.162	136.909	19.285.461.162
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.689.138.349	83.405	15.688.088.349
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.282.973.418	71.303	20.282.973.418
Jumlah	9.376.800	909.078.259.633	9.364.383	876.274.768.453

Tanah untuk pengembangan milik Perusahaan dan perusahaan anak, 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, Jawa Barat; desa Cipambuan di Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, di Kecamatan Lemahabang, Cikarang Selatan; desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Sulawesi Selatan.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh ijin lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I setempat.

Bagian tanah milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), perusahaan anak, seluas ± 187.480 m² di jadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 14.d).

11. Aktiva Tetap

	2006				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	369.082.089.251	26.211.960.000	128.404.730.819	--	266.889.318.432
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	668.903.739.598	21.056.972.254	294.153.594.100	10.447.281.878	406.254.399.630
Taman dan Interior	4.119.591.485	47.139.860	550.000	25.066.875	4.191.248.220
Lapangan Golf dan Club House	160.311.790.317	433.588.615	--	41.752.444	160.787.131.376
Alat-alat Pengangkutan	22.711.125.299	1.322.400.445	1.967.834.463	814.300.000	22.879.991.281
Peralatan dan Perabot Kantor	164.041.089.833	18.733.286.629	807.443.230	2.074.256.055	184.041.189.287
Perlengkapan dan Peralatan Medis	190.082.621.090	9.435.766.172	222.653.788	(5.230.210.367)	194.065.523.107
Mesin dan Peralatan Proyek	78.083.783.408	2.897.848.650	530.973.641	7.282.684.967	87.733.343.384
Mesin Boling	14.278.229.577	102.587.284	--	--	14.380.816.861
Arena Bermain	3.121.642.093	--	--	--	3.121.642.093
	1.674.735.701.951	80.241.549.909	426.087.780.041	15.455.131.852	1.344.344.603.671
Aktiva Sewa Guna Usaha	4.623.444.402	1.454.422.905	--	(3.645.918.527)	2.431.948.780
Aktiva dalam Penyelesaian	45.626.044.653	112.191.913.057	--	(11.809.213.325)	146.008.744.385
Jumlah Harga Perolehan	1.724.985.191.006	193.887.885.871	426.087.780.041	--	1.492.785.296.836

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	151.917.082.445	31.942.109.368	111.107.284.354	3.605.309.477	76.357.216.936
Taman dan Interior	3.057.842.815	414.182.776	550.000	--	3.471.475.591
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	71.542.289.424	8.438.122.756	--	(75.153.065)	79.905.259.115
Alat-alat Pengangkutan	19.230.766.992	2.175.651.396	1.748.936.812	422.461.956	20.079.943.532
Peralatan dan Perabot Kantor	123.487.243.479	18.693.231.920	756.320.884	189.738.496	141.613.893.011
Perlengkapan dan Peralatan Medis	114.947.485.348	19.141.979.598	129.407.016	(3.634.093.440)	130.325.964.490
Mesin dan Peralatan Proyek	43.625.309.446	9.552.976.915	526.978.432	594.164.756	53.245.472.685
Mesin Boling	10.249.967.363	1.435.517.022	--	--	11.685.484.385
Arena Bermain	3.121.642.093	--	--	--	3.121.642.093
	541.179.629.405	91.793.771.751	114.269.477.498	1.102.428.180	519.806.351.838
Aktiva Sewa Guna Usaha	1.245.067.272	280.666.607	--	(1.102.428.180)	423.305.699
Jumlah Akumulasi Penyusutan	542.424.696.677	92.074.438.358	114.269.477.498	--	520.229.657.537
Nilai Buku	1.182.560.494.329				972.555.639.299

	2005				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	369.082.089.251	--	--	--	369.082.089.251
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	641.730.865.035	3.290.315.487	454.771.195	24.337.330.271	668.903.739.598
Taman dan Interior	4.121.920.652	73.089.000	75.418.167	--	4.119.591.485
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	159.866.310.828	445.479.489	--	--	160.311.790.317
Alat-alat Pengangkutan	25.276.290.942	1.024.773.000	3.748.442.938	158.504.295	22.711.125.299
Peralatan dan Perabot Kantor	143.122.469.289	14.219.321.631	561.606.510	7.260.905.423	164.041.089.833
Perlengkapan dan Peralatan Medis	162.591.619.470	29.761.695.022	2.226.631.101	(44.062.301)	190.082.621.090
Mesin dan Peralatan Proyek	70.800.422.312	1.037.647.448	116.659.771	6.362.373.419	78.083.783.408
Mesin Boling	14.246.729.577	31.500.000	--	--	14.278.229.577
Arena Bermain	3.121.642.093	--	--	--	3.121.642.093
	1.593.960.359.449	49.883.821.077	7.183.529.682	38.075.051.107	1.674.735.701.951
Aktiva Sewa Guna Usaha	4.444.844.402	--	--	178.600.000	4.623.444.402
Aktiva dalam Penyelesaian	32.049.254.856	51.830.440.904	--	(38.253.651.107)	45.626.044.653
Jumlah Harga Perolehan	1.630.454.458.707	101.714.261.981	7.183.529.682	--	1.724.985.191.006
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	123.423.252.641	28.605.606.439	111.776.635	--	151.917.082.445
Taman dan Interior	2.650.915.158	444.636.742	37.709.085	--	3.057.842.815
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	61.650.388.269	9.891.901.155	--	--	71.542.289.424
Alat-alat Pengangkutan	19.923.506.702	2.799.964.953	3.742.670.178	249.965.515	19.230.766.992
Peralatan dan Perabot Kantor	108.374.493.488	15.868.204.117	506.175.110	(249.279.016)	123.487.243.479
Perlengkapan dan Peralatan Medis	97.969.567.600	18.832.017.760	1.854.100.012	--	114.947.485.348
Mesin dan Peralatan Proyek	34.920.061.656	8.809.030.161	103.095.871	(686.500)	43.625.309.446
Mesin Boling	8.824.506.887	1.425.460.476	--	--	10.249.967.363
Arena Bermain	3.121.642.093	--	--	--	3.121.642.093
	460.858.334.494	86.676.821.803	6.355.526.891	--	541.179.629.405
Aktiva Sewa Guna Usaha	678.521.505	566.545.767	--	--	1.245.067.272
Jumlah Akumulasi Penyusutan	461.536.855.999	87.243.367.570	6.355.526.891	--	542.424.696.677
Nilai Buku	1.168.917.602.708				1.182.560.494.329

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	27.661.281.897	28.420.649.431
Beban Penjualan	1.107.934.921	989.414.846
Beban Umum dan Administrasi	63.172.284.845	57.833.303.293
Jumlah	91.941.501.663	87.243.367.570

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tahun 2006, penambahan aktiva tetap termasuk aktiva tetap dari "Perusahaan yang Diakuisisi" (lihat Catatan 1.c) dengan nilai tercatat sebesar Rp 676.272.530 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp132.936.695.

Tanah beserta bangunan Aryaduta Hotel Jakarta, kendaraan operasional dan peralatan kantor PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, seluruh peralatan medis, mesin dan peralatan kantor milik PT East Jakarta Medika, perusahaan anak, tanah dan bangunan beserta sarana pelengkap bangunan hotel Imperial Aryaduta Makassar dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan dan perusahaan anak pada PT Bank Niaga Tbk, PT Bank Agroniaga Tbk, PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Internasional Indonesia Tbk (lihat Catatan 14).

Seluruh aktiva tetap Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp 958,93 milyar dan USD 22,002,994 pada 31 Desember 2006 dan Rp 740,05 milyar dan USD 22,435,560 pada tanggal 31 Desember 2005. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Pengurangan aktiva tetap merupakan penjualan aktiva dengan rincian sebagai berikut:

a. Penjualan Aktiva Tetap

	2006 Rp	2005 Rp
Nilai Perolehan	3.561.247.615	7.183.529.682
Akumulasi Penyusutan	3.175.018.139	6.355.526.891
Nilai Buku	386.229.476	828.002.791
Penghapusan - Nilai Buku	(249.023.711)	(321.048.590)
Harga Jual	1.044.056.335	3.792.558.886
Keuntungan Penjualan	906.850.570	3.285.604.685

b. Penjualan dan Penyewaan Kembali

	2006 Rp	2005 Rp
Nilai Perolehan	422.526.532.426	--
Akumulasi Penyusutan	111.094.459.359	--
Nilai Buku	311.432.073.067	--
Hasil yang Diperoleh	1.027.043.534.378	--
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	715.611.461.311	--
Amortisasi	2.744.811.084	--
Bersih	712.866.650.227	--

Laba ditangguhkan atas transaksi penjualan dan penyewaan kembali diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 29.i).

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas nilai tercatat aktiva tetap.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

12. Aktiva Tidak Berwujud

	2006 Rp	2005 Rp
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Perusahaan Anak	140.351.540.622	122.269.899.311
Biaya Perolehan Perangkat Lunak	1.575.068.037	745.642.300
Jumlah	141.926.608.659	123.015.541.611
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	<i>(24.243.822.938)</i>	<i>(10.751.187.381)</i>
Bersih	117.682.785.721	112.264.354.230

Pada tahun 2005, selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan anak timbul dari transaksi perolehan PT Nuansa Indah Lestari, PT Aresta Amanda Lestari, PT Aresta Permata Utama, PT Fajar Usaha Semesta, PT Fajar Raya Cemerlang, PT Fajar Abadi Aditama, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dengan nilai sebesar Rp 96.070.942.680, oleh Perusahaan, perolehan PT Unitech Prima Indah oleh PT Ariasindo Sejati, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 5.470.663.157, perolehan PT Pendopo Niaga oleh PT Lipposindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 246.980.535, perolehan PT Jagat Pertala Nusantara oleh PT Lippo Vacation, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 17.621.494.991, perolehan PT Menara Perkasa Megah oleh PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.151.986.397, dan perolehan PT Menara Bhumimegah oleh PT Kemang Village, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.707.831.551. Sedangkan pada tahun 2006 berasal dari perolehan PT Persada Mandiri Dunia Megah oleh PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.542.978.254, perolehan PT Almaron Perkasa oleh PT Wahana Usaha Makmur, perusahaan anak dengan nilai sebesar Rp 6.114.426.687, dan perolehan PT Direct Power oleh PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 9.258.357.865 dan perolehan PT Mujur Sakti Graha oleh PT Prima Kreasi Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.165.878.505 (lihat Catatan 1.c).

13. Aktiva Lainnya

	2006 Rp	2005 Rp
Uang Muka Proyek	35.868.440.480	13.286.224.311
Biaya ditangguhkan	8.124.824.050	9.566.078.360
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	4.719.744.040	4.531.940.440
Lain-lain	58.351.807.131	65.953.630.232
Jumlah	107.064.815.701	93.337.873.343

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

14. Pinjaman

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Ketiga		
Bank		
a. PT Bank Negara Indonesia Tbk	100.000.000.000	--
b. PT Bank Niaga Tbk	34.500.000.000	181.000.000.000
c. PT Bank Bukopin Tbk	17.000.000.000	46.466.666.668
d. PT Bank Agroniaga Tbk	10.300.000.000	45.766.666.400
e. PT Bank Permata Tbk	10.077.740.256	13.542.133.992
f. PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.727.869.331	8.273.229.480
g. Raiffeisen Zentralbank Oesterreich AG, Singapore (USD 50,000,000)	--	491.500.000.000
h. PT Bank Lippo Tbk (termasuk USD 4,850,000)	--	112.675.500.000
i. PT Bank Danamon Indonesia Tbk	--	6.600.000.000
	<u>177.605.609.587</u>	<u>905.824.196.540</u>
Non Bank		
j. Obligasi	2.200.398.170.320	--
k. Surat Promes	41.919.609.375	72.011.297.126
l. Surat Promes Corfina Finance Limited (termasuk USD 452,973)	--	27.481.799.302
	<u>2.242.317.779.695</u>	<u>99.493.096.428</u>
Sub Jumlah Pihak Ketiga	<u>2.419.923.389.282</u>	<u>1.005.317.292.968</u>
Pihak Hubungan Istimewa		
Non Bank		
m. PT Ciptadana Multifinance	26.530.602.207	--
Jumlah	<u>2.446.453.991.489</u>	<u>1.005.317.292.968</u>

a. PT Bank Negara Indonesia Tbk

Berdasarkan akta perjanjian kredit dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 30 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp 250.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007 dengan jaminan 14 (empat belas) bidang tanah seluas 52.312,4 m² masing-masing dengan sebagian Hak Guna Bangunan (HGB) No. 183, No. 750, No. 134, No. 110, No. 187, No. 115, No. 1447, No. 1597, No. 150, No. 114, No. 979, No. 177, No. 101 dan No. 178 atas nama PT Villa Permata Cibodas (VPC), perusahaan anak; 11 (sebelas) bidang tanah seluas 30.280,2 m² masing-masing dengan sebagian HGB No. 750, No. 116, No. 111, No. 161, No. 118, No. 148, No. 162, No. 1598, No. 133, No. 119 dan No. 113 atas nama VPC, perusahaan anak.

b. PT Bank Niaga Tbk

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 351/CBG/JKT/05 tanggal 21 Desember 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit transaksi khusus dengan jumlah maksimum sebesar Rp 46.000.000.000, dengan suku bunga 18%. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai renovasi Aryaduta Hotel Jakarta dan Imperial Aryaduta Hotel & Country Club, Karawaci Tangerang dan akan jatuh tempo pada 21 Desember 2009. Saldo pinjaman ini pada 31 Desember 2006 dan 2005 masing-masing sebesar Rp 34.500.000.000 dan Rp 46.000.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 352/CBG/JKT/05 tanggal 21 Desember 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 35.000.000.000, dengan suku bunga 18%. Pinjaman ini telah digunakan untuk membiayai proyek Perusahaan (kecuali Divisi Hotel) dan akan jatuh tempo pada 21 Desember 2006 dan telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2006.

Kedua fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 292 dan 293. Lokasi di Desa Gambir, Kecamatan Gambir, Kotamadya Jakarta Pusat, DKI Jakarta, terdaftar atas nama Perusahaan (lihat Catatan 11).

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 430/CBG/JKT/05 tanggal 27 Desember 2005, yang diperbaharui dengan Perjanjian Kredit No. 370.A/AMD/CBG/JKT/05, Perusahaan memiliki fasilitas pinjaman *revolving* dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp 300.000.000.000 dan tingkat bunga berkisar 8,7%-16%. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan korporasi dari PT Villa Permata Cibodas, perusahaan anak. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada 27 Desember 2006. Saldo fasilitas pinjaman ini pada 31 Desember 2005 sebesar Rp 100.000.000.000 dan telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2006.

c. PT Bank Bukopin Tbk

Pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp 60.000.000.000 dijamin dengan tanah tertentu seluas 12.840 m² dan peralatan medis milik Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 16-17% pada 2006 dan 16% pada 2005, dan akan jatuh tempo pada 15 Agustus 2008 termasuk 12 (dua belas) bulan masa tenggang waktu (*grace period*) dan telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2006.

Pinjaman lain yang diperoleh PT Almaron Perkasa, perusahaan anak, dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp 100.000.000.000 dijamin dengan tanah tertentu seluas 26.532 m². Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 27 Oktober 2008. Saldo pinjaman ini pada 31 Desember 2006 sebesar Rp 17.000.000.000.

d. PT Bank Agroniaga Tbk

- Pada tahun 2003, PT Muliasentosa Dinamika (MSD), perusahaan anak, memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap Angsuran sebesar Rp 30.000.000.000 dengan tingkat bunga 15%-17% per tahun yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan ruko dan gedung pusat belanja WTC Matahari Serpong. Saldo pinjaman pada 31 Desember 2005 sebesar Rp 12.500.000.000 dan telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 16 Pebruari 2006.

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 10 September 2003, yang diperbaharui dengan Perjanjian Pinjaman No. 127, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 15 Pebruari 2006, dengan jaminan 2 (dua) bidang tanah masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 04818/Pondok Jagung seluas 39.925 m² dan HGB No. 04817/Pondok Jagung seluas 2.775 m² terdaftar atas nama MSD. Berdasarkan perjanjian tersebut, MSD disyaratkan menggunakan Coldwell Banker sebagai *agent property and building management* ruko dan pusat belanja WTC Matahari Serpong.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

- Berdasarkan Surat No. 278/Dir.01/VI/2004 tanggal 15 Juni 2004, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, mendapat persetujuan kredit Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp 24.200.000.000 untuk jangka waktu 4 (empat) tahun dengan suku bunga 14,5% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 187.480 m², 11 (sebelas) kendaraan operasional, peralatan kantor dan piutang Perusahaan maksimal 25% dari batas kredit (lihat Catatan 5, 10 dan 11). Angsuran pertama pinjaman tersebut dimulai pada Juli 2004. Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 masing-masing sebesar Rp 10.300.000.000 dan Rp 16.600.000.000.
- Pada tahun 2005, PT Pendopo Niaga (PN), perusahaan anak, memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap Angsuran sebesar Rp 25.000.000.000 dengan tingkat bunga 14,25% yang digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan Malang Town Square. Saldo pinjaman pada 31 Desember 2005 sebesar Rp 16.666.666.400. Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 21 Maret 2005, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2007, dengan jaminan 2 (dua) bidang tanah masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 289/Penanggungan seluas 3.272 m² dan HGB No. 290/Penanggungan seluas 15.336 m² terdaftar atas nama PN. Pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2006.
- Pada tahun 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap Reguler sebesar Rp 40.000.000.000 dengan tingkat bunga 16,5% yang digunakan untuk membiayai modal kerja. Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 10 Agustus 2006, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2007, dengan jaminan tanah tertentu seluas 29.469 m² terletak di Desa Kelapa Dua, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat yang terdaftar atas nama Perusahaan (lihat Catatan 7). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, fasilitas ini belum dipakai.

e. PT Bank Permata Tbk

Pinjaman yang diperoleh PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, pada tanggal 29 Agustus 2003, mempunyai batas maksimum fasilitas kredit sampai dengan Rp 50.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 14,5% sampai 18,5% per tahun. Fasilitas tersebut dijamin dengan aktiva EJM (lihat Catatan 10) sebagai berikut:

- Hak atas tanah seluas 9.990 m² dan bangunan; dan
- Seluruh mesin, peralatan medis, peralatan kantor, persediaan dan aktiva lainnya termasuk aktiva yang akan diperoleh pada masa yang akan datang oleh EJM, sampai dengan pinjaman ini dilunasi.

Saldo dan jenis fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Fasilitas Overdraft (OD)	--	807.423.038
Pinjaman <i>Revolving</i> (PR)	3.443.798.833	2.783.798.833
Pinjaman Berjangka 1(PB)	6.633.941.423	9.950.912.121
Jumlah	10.077.740.256	13.542.133.992

Fasilitas OD dan PR berlaku selama satu tahun sejak tanggal perjanjian dan dapat diperpanjang atas permintaan EJM. Fasilitas PB berlaku selama 18 bulan sejak tanggal perjanjian dan dapat diperpanjang atas permintaan EJM.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

f. PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 57 dari Notaris Sri Hartini Widjaja, SH, tanggal 30 September 2003, Perusahaan memperoleh Pinjaman Berjangka (PB) sebesar Rp 12.500.000.000 yang terdiri dari:

- Pinjaman Berjangka I (PB I) sebesar Rp 11.000.000.000; dan
- Pinjaman Berjangka II (PB II) sebesar Rp 1.500.000.000.

PB I akan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2008, sedangkan PB II akan jatuh tempo pada tanggal 18 Nopember 2008 berdasarkan akta addendum perjanjian kredit No. 46 dari notaris yang sama tentang perubahan perjanjian kredit atas jangka waktu kredit. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 16% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan, serta jaminan fidusia atas prasarana pelengkap bangunan hotel Imperial Aryaduta Makassar (lihat Catatan 11). Pinjaman ini antara lain digunakan untuk melunasi pinjaman sebelumnya yang diperoleh dari PT Bank Lippo Tbk.

g. Raiffeisen Zentralbank Oesterreich AG, Singapore

Pada tanggal 12 Agustus 2005, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Raiffeisen Zentralbank Oesterreich AG, Cabang Singapore (RZB) sebesar USD 50,000,000 dengan tingkat bunga 3% diatas LIBOR. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu sembilan (9) bulan dan telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 11 Mei 2006.

h. PT Bank Lippo Tbk

Rupiah

Fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Lippo Tbk (BL), merupakan fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 33.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 14% untuk tahun 2006 dan 2005. Pada tanggal 31 Desember 2005 saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 30.000.000.000 dan telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 6 Juni 2006.

US Dollar

Selain itu, Perusahaan juga memperoleh fasilitas pinjaman tetap dari BL yang digunakan untuk membiayai kembali sebagian hutang "bridging" Perusahaan dengan maksimum pinjaman USD 5,000,000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 6% untuk tahun 2006 dan 2005. Saldo pada tanggal 31 Desember 2005 sebesar Rp 47.675.500.000 (USD 4,850,000).

Pinjaman Rupiah dan USD dijamin dengan gadai atas 5.400.000 lembar saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Anugerah Mulia Jaya (AMJ) dan PT Inti Utama Sentosa (IUS), secara *pari passu*. Sehubungan dengan hal tersebut Perusahaan telah membayar biaya kompensasi tertentu kepada AMJ dan IUS. Perusahaan juga menyediakan peralatan medis tertentu sebagai tambahan jaminan untuk pinjaman tersebut.

Pinjaman ini telah digunakan sebagai modal kerja untuk Rumah Sakit Siloam. Pada 26 April 2005, BL telah memperpanjang jatuh tempo pinjaman sampai dengan 26 April 2006. Pinjaman ini telah dilunasi Perusahaan pada tanggal 16 Maret 2006.

Pada tanggal 15 Juni 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap untuk jangka waktu 12 bulan dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 35.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 14% per tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja. Pinjaman ini dijamin dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 187 seluas 29.469 m² dan HGB No. 750 seluas 24.056 m² di Panunggaran Barat Jatiuwung, Tangerang, atas nama PT Villa Permata Cibodas, perusahaan anak. Saldo pinjaman ini pada 31 Desember 2005 sebesar Rp 35.000.000.000 dan telah dilunasi Perusahaan pada tanggal 7 Juni 2006.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

i. PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 19 tanggal 22 Desember 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut :

- a. Fasilitas Angsuran Pinjaman 1 (*Non revolving*) dengan saldo maksimum sebesar Rp 4.900.000.000 dan tingkat suku bunga tahunan setara dengan SBI ditambah 5,5%, dengan jangka waktu maksimum 42 bulan tanpa masa tenggang waktu (*grace period*) dimulai dari 22 Desember 2005 dan jatuh tempo pada 22 Juni 2009. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai investasi Perusahaan.
- b. Fasilitas Angsuran Pinjaman 2 (*Non revolving*) dengan saldo maksimum sebesar Rp 1.700.000.000 dan tingkat suku bunga tahunan setara dengan SBI ditambah 5,5%, dengan jangka waktu maksimum 42 bulan tanpa masa tenggang waktu (*grace period*) dimulai dari 22 Desember 2005 dan jatuh tempo pada 22 Juni 2009. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai investasi Perusahaan.

Jaminan fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2189/Kelapa Dua seluas 1.615 m²
- b. Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2857/Kelapa Dua seluas 595 m²
- c. Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3756/Kelapa Dua seluas 2.705 m²

Semua jaminan berlokasi di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Curug, Desa Kelapa Dua dan terdaftar atas nama Perusahaan (lihat Catatan 7). Pada tanggal 8 Juni 2006, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman tersebut.

j. Obligasi

	2006 Rp	2005 Rp
Nominal (USD 250,000,000)	2.255.000.000.000	--
Biaya emisi obligasi - Bersih	(54.601.829.680)	--
Jumlah	2.200.398.170.320	--
Biaya emisi obligasi	65.176.216.045	--
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(10.574.386.365)	--
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	54.601.829.680	--

Pada tanggal 9 Maret 2006, Lippo Karawaci Finance B.V., perusahaan anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 250,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,875% per tahun pada Bursa Efek Singapura (*Singapore Stock Exchange*). Obligasi tersebut berjangka waktu 5 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar sampai dengan 31 Desember 2006 adalah sebesar Rp 62.289.864.969 (USD 6,905,750).

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (lihat Catatan 29.j).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

k. Surat Promes

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, jumlah surat promes yang diterbitkan PT Lippo Cikarang Tbk (LC), perusahaan anak, masing-masing sebesar Rp 41.919.609.375 dan Rp 59.885.156.250 dengan tingkat bunga 12% per tahun. Surat promes ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2008. Penerbitan surat promes ini dikelola oleh Asia Growth Investment Limited. Pada tanggal 31 Desember 2005, jumlah bunga surat promes yang terhutang sebesar Rp 1,1 miliar. Surat promes lainnya diterbitkan LC kepada individu dan/atau perusahaan dengan jangka waktu 1 (satu), 3 (tiga) atau 6 (enam) bulan. PT Pacific Utama Tbk, pihak hubungan istimewa sebagai agen administrasi. Surat promes ini dibebani tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,5%-13,5% untuk tahun 2005. Pada tanggal 31 Desember 2005 jumlah surat promes ini sebesar Rp 12.126.140.876. Pada tahun 2006, Perusahaan telah melunasi seluruh surat promes tersebut.

l. Surat Promes Corfina Finance Limited

US Dollar

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Corfina Finance Limited, British Virgin Islands sebagai agen untuk menerbitkan surat promes tanpa jaminan dengan nilai nominal maksimum sebesar USD 500.000. Pada tanggal 31 Mei 2001, Perusahaan menerbitkan surat promes dengan nilai nominal sebesar USD 430.000 yang didiskontokan sebesar 9% dari nilai nominal. Surat promes ini yang semula akan jatuh tempo tanggal 30 Mei 2004, telah diperpanjang dan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2006 dengan diskonto sebesar 4,6% dari nilai nominal. Saldo pada tanggal 31 Desember 2005 sebesar Rp 4.452.724.590 (USD 452,973) adalah setelah dikurangi diskonto yang belum diamortisasi sebesar Rp 21.305.018. Surat promes ini telah dilunasi Perusahaan pada tanggal 28 Februari 2006.

Rupiah

Pada tahun 1997, Perusahaan menerbitkan surat promes untuk membiayai sebagian akuisisi aktiva Yayasan Budi Mulia. Surat promes ini terhutang kepada Corfina Finance Limited, Singapura (Corfina) yang telah beberapa kali diperpanjang, dan jatuh tempo pada 15 Maret 2005 sebesar USD 2,442,633 (termasuk bunga sebesar USD 142,475). Pada tanggal 17 Juni 2004, Corfina menyetujui untuk mengkonversi surat promes tersebut menjadi sebesar Rp 20.842.987.389 (1 USD = Rp 8.533). Pada tanggal 31 Desember 2005 jumlah surat promes ini sebesar Rp 23.029.074.712 setelah dikurangi diskonto yang belum diamortisasi sebesar Rp 731.930.911. Surat promes ini telah dilunasi Perusahaan pada tanggal 15 Maret 2006.

m. PT Ciptadana Multifinance

Pada bulan Agustus 2006, PT Lippo Cikarang Tbk, perusahaan anak, memperoleh fasilitas anjak piutang sebesar Rp 75.000.000.000 dari PT Ciptadana Multifinance dengan tingkat bunga sebesar 18% pertahun. Saldo kewajiban anjak piutang ini pada tanggal 31 Desember 2006 sebesar Rp 26.530.602.207.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

15. Hutang Lain-lain

	2006 Rp	2005 Rp
"Kavling Serasi"	--	669.826.595.493
<i>Forward Foreign Exchange</i>	--	1.549.295.775
Lain-lain	61.142.172.515	144.580.737.147
Jumlah	61.142.172.515	815.956.628.415

"Kavling Serasi" merupakan pembayaran yang diterima dari pembeli produk properti "Kavling Serasi" yang dijual dengan sistem *pre-selling* melalui jaringan pemasaran yang dimiliki Perusahaan. Sebagai bukti pembayaran, pembelimenerima Sertifikat Kavling Serasi dimana dengan sertifikat tersebut pembeli otomatis mendapatkan hak untuk setiap saat memilih kavling tertentu di dalam Kavling Serasi atau memilih kavling atau produk-produk Perusahaan lainnya selama jangka waktu yang disepakati, serta memperoleh jaminan *money back guarantee* dengan tingkat *return* tertentu yang ditentukan di muka apabila setelah jangka waktu tersebut (maksimal 12 bulan) memutuskan untuk tidak jadi membeli produk-produk Perusahaan. Pihak penjual dan pembeli dapat membatalkan transaksi penjualan produk "Kavling Serasi" sesuai dengan ketentuan yang ada di sertifikat. Produk "Kavling Serasi" tidak digunakan sebagai jaminan. Pada tahun 2006, Perusahaan dan perusahaan anak telah mengembalikan semua pembayaran dari pembeli produk properti "kavling serasi".

Pada tanggal 21 Desember 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *forward foreign exchange* dengan PT Bank Niaga Tbk sebesar USD 50,000,000 sebagai lindung nilai pinjaman dari Raiffeisen Zentralbank Oesterreich AG (RZB), cabang Singapura. Jangka waktu fasilitas kredit adalah maksimum 9 (sembilan) bulan atau pada saat jatuh tempo dari fasilitas pinjaman RZB yang mana lebih dahulu. Pada tahun 2006, pinjaman dari RZB telah dilunasi (lihat Catatan 14.g).

16. Beban yang Masih Harus Dibayar

	2006 Rp	2005 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	101.952.394.864	86.817.976.417
Bunga	66.058.492.954	15.714.234.520
Jasa Profesional	32.858.317.524	8.652.291.749
<i>Hedging Premium</i>	15.838.155.366	--
Gaji dan Manfaat Kesejahteraan Karyawan	5.707.416.637	11.696.173.922
Listrik, Air dan Telepon	3.873.866.711	2.853.090.926
Perlengkapan	1.147.322.385	1.056.964.647
Pemasaran	821.357.867	1.923.593.406
Lain-lain	32.923.729.238	37.299.291.510
Jumlah	261.181.053.546	166.013.617.097

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

17. Perpajakan

a. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2006 Rp	2005 Rp
Kini	(192.760.905.013)	(162.670.018.457)
Tangguhan	71.590.794.221	(7.209.960.592)
Jumlah	(121.170.110.792)	(169.879.979.049)

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	463.991.758.137	535.039.905.826
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Perusahaan Anak	(232.581.264.119)	(335.941.749.035)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(92.651.253.812)	(156.211.618.902)
Laba Komersil Perusahaan	138.759.240.206	42.886.537.889
Perbedaan Waktu		
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	109.511.639.213	--
Penyusutan Aktiva Tetap Pemilikan Langsung	8.340.892.621	6.042.521.449
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	6.541.177.879	8.123.495.185
Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha	206.130.607	492.009.773
Bunga Hutang Sewa Guna Usaha	123.663.668	241.835.136
Laba Penjualan Aktiva Tetap	14.746.702	(234.864.856)
Amortisasi Pendapatan Ditangguhkan	(1.748.547.145)	(106.993.764)
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha	(702.155.881)	(1.667.471.636)
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	22.075.036	72.986.609
	122.309.622.700	12.963.517.896
Perbedaan Tetap		
Sewa Kendaraan	2.571.524.940	774.054.355
Kesejahteraan Karyawan	2.308.721.066	(1.236.155.825)
Sumbangan dan Jamuan	2.050.459.839	1.712.136.489
Pendapatan Bunga	(28.211.010.726)	(8.411.188.751)
Pendapatan Sewa	(12.781.578.306)	(10.810.866.837)
Lain-lain	652.552.725	1.288.427.817
	(33.409.330.462)	(16.683.592.752)
Laba Fiskal Perusahaan	227.659.532.444	39.166.463.033
Kompensasi Kerugian Tahun Lalu	--	(64.853.236.423)
Penyesuaian Kompensasi Kerugian	--	32.584.616.898
Laba Fiskal	227.659.532.444	6.897.843.508

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Perhitungan Taksiran Pajak Penghasilan Kini dan Hutang Pajak sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Laba Fiskal	227.659.532.444	6.897.843.508
Tarif Progresif	68.280.359.733	2.069.353.052
Kredit Pajak	(34.183.716.665)	--
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan	34.096.643.068	2.069.353.052
Perusahaan Anak		
Laba Fiskal	415.786.817.600	535.831.645.949
Tarif Progresif	124.480.545.280	160.600.665.405
Kredit Pajak	(7.847.702.887)	(920.646.903)
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan Anak	116.632.842.393	159.680.018.502
Pajak Penghasilan Konsolidasian yang Terhutang	150.729.485.461	161.749.371.554
Pajak Penghasilan Pasal 29 tahun sebelumnya	148.202.867.378	62.928.436.138
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	298.932.352.839	224.677.807.692

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dari tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	463.991.758.137	535.039.905.826
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Perusahaan Anak	(232.581.264.119)	(335.941.749.035)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(92.651.253.812)	(156.211.618.902)
Laba Komersil Perusahaan	138.759.240.206	42.886.537.889
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 30%	(41.627.772.062)	(12.865.961.367)
Pendapatan Bunga	8.463.303.218	2.523.356.625
Pendapatan Sewa	3.834.473.492	3.243.260.051
Sewa Kendaraan	(771.457.482)	(232.216.307)
Kesejahteraan Karyawan	(692.616.320)	370.846.748
Sumbangan dan Jamuan	(615.137.952)	(513.640.947)
Lain-lain	(178.265.817)	(386.528.345)
Penyesuaian Kompensasi Kerugian	--	(9.775.385.066)
Pemulihan Penyisihan Tidak Terpulihkannya Aktiva Pajak Tangguhan	--	4.511.413.070
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Perusahaan	(31.587.472.923)	(13.124.855.538)
Pajak Kini Perusahaan Anak	(124.480.545.280)	(160.600.665.405)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	34.897.907.411	3.845.541.894
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(89.582.637.869)	(156.755.123.511)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(121.170.110.792)	(169.879.979.049)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih

Rincian aktiva dan kewajiban pajak tangguhan, seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasian tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

	2005	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi)	Koreksi	2006
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan				
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	14.807.628.930	6.622.512	--	14.814.251.442
Kewajiban Diestimasi atas Uang Jasa	10.148.771.272	1.962.353.364	--	12.111.124.636
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	524.269.446	32.329.222.318	--	32.853.491.764
Amortisasi Beban Tangguhan	(742.593.048)	(294.698)	--	(742.887.746)
Penyusutan	(17.269.922.378)	2.394.983.314	--	(14.874.939.064)
Lain-lain	(2.286.448.187)	--	3.114.629.685	828.181.498
	5.181.706.035	36.692.886.810	3.114.629.685	44.989.222.530
Perusahaan Anak	35.469.118.318	34.897.907.411	(3.114.629.685)	67.252.396.044
Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih	40.650.824.353	71.590.794.221	--	112.241.618.574

	2004	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi)	Koreksi	2005
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan				
Kompensasi Kerugian	19.455.970.925	(19.455.970.925)	--	--
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	14.785.732.948	21.895.982	--	14.807.628.930
Kewajiban Diestimasi atas Uang Jasa	8.581.434.543	2.437.048.556	(869.711.827)	10.148.771.272
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	556.367.575	(32.098.129)	--	524.269.446
Amortisasi Beban Tangguhan	(742.593.048)	--	--	(742.593.048)
Penyisihan Atas Tidak Terpulihkannya Aktiva Pajak Tangguhan	(4.511.413.070)	4.511.413.070	--	--
Penyusutan	(18.732.131.338)	1.462.208.960	--	(17.269.922.378)
Lain-lain	(3.156.160.014)	--	869.711.827	(2.286.448.187)
	16.237.208.521	(11.055.502.486)	--	5.181.706.035
Perusahaan Anak	31.623.576.424	3.845.541.894	--	35.469.118.318
Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih	47.860.784.945	(7.209.960.592)	--	40.650.824.353

c. Hutang Pajak

	2006 Rp	2005 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 29	298.932.352.839	224.677.807.692
Pasal 23	49.653.802.667	69.293.918.184
Pasal 21	28.849.755.478	11.278.394.212
Pasal 26	10.082.799.406	14.809.837
Final	316.480.678	104.553.198
Pasal 15	58.500.000	--
PPN	62.753.105.404	--
Pajak Pembangunan 1	1.744.454.372	1.823.858.089
Pajak Hiburan	544.459.505	407.908.245
Jumlah	452.935.710.349	307.601.249.457

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

18. Uang Muka Pelanggan

	2006 Rp	2005 Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
Pusat Belanja (lihat Catatan 9)	404.245.418.000	302.095.580.000
Pihak Ketiga		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	117.936.702.980	92.440.791.839
Apartemen	34.735.311.343	--
Pusat Belanja	28.051.178.578	55.724.501.555
Lahan Siap Bangun	13.236.840.813	9.404.001.582
Perawatan	3.684.579.386	2.082.960.830
Lain-lain	12.271.083.845	4.595.363.883
	209.915.696.945	164.247.619.689
Jumlah	614.161.114.945	466.343.199.689

19. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Perusahaan dan perusahaan anak mengakui kewajiban manfaat karyawan sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja Perusahaan dan perusahaan anak per 31 Desember 2006 dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Dayatamandiri Dharmakonsilindo yang laporannya masing-masing bertanggal 22 Januari 2007 dan 4 Januari 2007. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja Perusahaan dan perusahaan anak per 31 Desember 2005 dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Dayatamandiri Dharmakonsilindo yang laporannya masing-masing bertanggal 23 Januari 2006 dan 2 Januari 2006. Per 31 Desember 2006 dan 2005, Perusahaan dan perusahaan anak, memiliki 3.925 dan 4.128 pegawai.

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas uang jasa tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban manfaat karyawan.

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada Laporan Laba Rugi:

	2006 Rp	2005 Rp
Biaya Bunga	9.742.144.852	7.571.789.295
Biaya Jasa Kini (Imbalan yang Diperoleh Selama Tahun Berjalan)	6.114.447.073	11.706.111.568
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	2.051.580.154	(264.597.857)
Biaya Jasa Lalu (<i>Non Vested</i>)	621.325.292	572.077.771
Amortisasi atas Penyesuaian Aktuarial	(5.462.000)	193.469.591
Estimasi Pembayaran Tahun Berjalan	(4.607.602.713)	--
Hasil yang Diharapkan dari Aktiva Program	(10.897.830.890)	--
Dampak Kurtailmen	--	(3.425.467.001)
Jumlah Beban Imbalan Kerja	3.018.601.768	16.353.383.367

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi perubahan pada aktiva/kewajiban yang diakui di neraca:

	2006 Rp	2005 Rp
Kewajiban pada Awal Tahun	83.032.066.417	66.678.683.050
Saldo Awal Kewajiban atas Perusahaan yang Bergabung	--	467.617.341
Pembayaran Manfaat Pesangon Karyawan pada Tahun Berjalan	(9.582.000)	(111.407.433)
Kontribusi Perusahaan	(1.451.218.000)	--
Beban Manfaat Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	3.018.601.768	15.997.173.459
Kewajiban Pada Tanggal Neraca	84.589.868.185	83.032.066.417

Nilai kini kewajiban, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi aktuarial sebagai berikut :

Tingkat Diskonto	: 11% (2005: 10% - 12%)
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	: 10%
Tingkat Mortalita	: 100% TMI2 dan CSO'80
Tingkat Cacat Tetap	: 5%
Tingkat Pengunduran Diri	: 18 - 29 : 1% - 8.5% per tahun 30 - 39 : 1% - 6% per tahun 40 - 44 : 1% - 4% per tahun > 45 : 1% per tahun
Proporsi Pengambilan Pensiun Normal	: 100%
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>

Perusahaan dan perusahaan anak telah menerapkan manfaat pensiun untuk seluruh pegawai tetapnya. Iuran pensiun yang dibebankan pada laba rugi konsolidasian adalah Rp 6.156.742.733 dan Rp 5.738.283.830 masing-masing pada 31 Desember 2006 dan 2005.

20. Modal Saham

	2006		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pemegang Saham			
Greatmind Investment Limited	905.570.540	15,42	226.392.635.000
Pacific Asia Holdings Ltd	818.431.352	13,94	204.607.838.000
Capital Bloom Investment Ltd	455.317.500	7,76	113.829.375.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	3.691.697.680	62,88	922.924.420.000
Jumlah	5.871.017.072	100,00	1.467.754.268.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	Jumlah Saham	2005	
		Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pemegang Saham			
Greatmind Investment Limited	452.785.270	15,44	226.392.635.000
Pacific Asia Holdings Ltd	409.215.676	13,95	204.607.838.000
Capital Bloom Investment Ltd	227.658.750	7,76	113.829.375.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	1.843.189.874	62,85	921.594.937.000
Jumlah	2.932.849.570	100,00	1.466.424.785.000

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 24 tanggal 24 Nopember 2006, antara lain mengenai penerbitan saham-saham baru Perusahaan yang berasal dari pelaksanaan Waran Seri I. Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah diterima dan di catat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. W29-HT.01.04-414 tanggal 1 Desember 2006.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 33 tanggal 28 April 2006, para pemegang saham telah menyetujui perubahan nilai nominal saham yang semula sebesar Rp 500 menjadi Rp 250 per saham dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. C-13265.HT.01.04.TH.2006 tanggal 8 Mei 2006. Perubahan nilai nominal saham tersebut dilaksanakan pada tanggal 28 Juli 2006.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 5 tanggal 15 Desember 2004, Perusahaan melakukan penawaran umum Terbatas II kepada pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Modal dasar Perusahaan sebanyak 8.000.000.000 saham, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 2.050.943.750 menjadi 2.932.849.563 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-07114.HT.01.04.TH.2005 tanggal 17 Maret 2005. Periode pendaftaran, pemesanan dan pembayaran atas penawaran ini dilaksanakan pada tanggal 29 Desember 2004 sampai dengan 17 Januari 2005.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2006, sebanyak 5.317.946 lembar waran seri I telah dilaksanakan dan sebanyak 1.052.968.934 waran dengan harga pelaksanaan Rp 875 per lembar belum dilaksanakan. Batas akhir pelaksanaan waran sampai dengan tanggal 30 Nopember 2007.

21. Tambahan Modal Disetor - Bersih

	2006 Rp	2005 Rp
Penawaran Umum I		
Agio Saham	87.283.750.000	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	(11.844.180.664)	(11.844.180.664)
Sub Jumlah	75.439.569.336	75.439.569.336
Penawaran Umum II		
Agio Saham	485.048.197.150	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	(7.442.812.013)	(7.442.812.013)
Sub Jumlah	477.605.385.137	477.605.385.137

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	3.323.716.250	8.750
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	91.701.282.075	91.701.282.075
Jumlah	648.069.952.798	644.746.245.298

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. Harga saham Perusahaan tertinggi selama 90 hari sebelum penggabungan usaha adalah sebesar Rp 825 per saham sedangkan nilai nominal adalah sebesar Rp 500 per saham.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham (lihat Catatan 20).

22. Dividen Tunai

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dengan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 15 tanggal 18 April 2006, yang antara lain memutuskan pembayaran dividen tunai sebesar Rp 20 per saham atau Rp 58.648.710.847 dari laba ditahan tahun 2005.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dengan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 49 tanggal 12 April 2005, yang antara lain memutuskan pembayaran dividen tunai sebesar Rp 10 per saham atau Rp 29.328.495.630 dari laba ditahan tahun 2004.

23. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih

	Rp
Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha:	
Nilai Aktiva Bersih PT Saptapersada Jagatnusa	322.884.648
Harga Perolehan	(5.000.000.000)
Sub Jumlah	(4.677.115.352)
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha	
Nilai Aktiva Bersih Siloam (termasuk Sumber Waluyo)	275.837.221.176
Harga Perolehan	(85.173.967.500)
Sub Jumlah	190.663.253.676
Nilai Aktiva Bersih Lippo Land	69.227.950.557
Harga Perolehan	(265.747.071.500)
Sub Jumlah	(196.519.120.943)
Nilai Aktiva Bersih Aryaduta	199.314.766.000
Harga Perolehan	(39.637.690.500)
Sub Jumlah	159.677.075.500
Jumlah	149.144.092.881

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp 190.663.253.676, Rp (196.519.120.943) dan Rp 159.677.075.500 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 diperhitungkan dari perbedaan antara aktiva bersih eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta dengan jumlah nominal saham baru yang diterbitkan oleh Perusahaan untuk pemegang saham eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta terdahulu.

24. Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

	2006 Rp	2005 Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Pusat Belanja	471.595.734.635	963.712.208.697
Tanah Industri dan Komersial	358.522.792.569	131.869.733.609
Rumah Hunian dan Rumah Toko	122.127.105.017	86.506.188.683
	<u>952.245.632.221</u>	<u>1.182.088.130.989</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis	134.750.915.618	110.658.286.550
Obat dan Perlengkapan Medis	131.192.329.859	110.647.474.479
Kamar Rawat Inap	55.660.889.938	51.433.856.281
Pendapatan Administrasi	17.942.643.835	15.249.270.691
Kamar Operasi	11.816.818.627	12.081.006.060
Kamar Bersalin	1.104.919.589	1.506.423.696
Lain-lain	9.357.782.922	8.294.173.740
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis	157.597.425.717	130.104.368.581
Jasa Tenaga Ahli	45.252.857.577	40.096.689.974
Pendapatan Registrasi	8.819.646.150	7.377.387.332
	<u>573.496.229.832</u>	<u>487.448.937.384</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	174.471.815.516	175.577.828.018
Pengelolaan Kota	61.112.946.208	55.740.451.347
Pengelolaan Air	52.153.922.223	42.353.497.701
Rekreasi dan Olahraga	38.442.195.878	34.146.066.049
<i>Asset Enhancement</i>	26.775.828.399	17.449.620.952
Jasa Manajemen	15.000.000.000	--
Lain-lain	11.631.786.580	10.146.010.866
	<u>379.588.494.804</u>	<u>335.413.474.933</u>
Jumlah	<u>1.905.330.356.857</u>	<u>2.004.950.543.306</u>

Pendapatan *asset enhancement* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Perusahaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

25. Beban Pokok Penjualan dan Jasa

	2006 Rp	2005 Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Pusat Belanja	169.785.663.813	393.275.014.451
Tanah Industri dan Komersial	106.041.956.450	61.685.484.138
Rumah Hunian dan Rumah Toko	81.486.972.053	46.915.491.396
	<u>357.314.592.316</u>	<u>501.875.989.985</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	138.926.203.509	116.540.127.875
Obat dan Perlengkapan Medis	94.859.831.550	80.209.197.381
Penyusutan	16.323.817.752	16.643.263.805
Makanan dan Minuman	9.478.250.397	8.578.253.724
Perlengkapan Klinik	6.578.452.282	4.917.364.202
Perbaikan dan Pemeliharaan	3.201.285.224	2.181.098.182
Lain-lain	3.394.808.661	2.943.142.415
Departemen Rawat Jalan		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	74.599.139.534	62.252.177.262
Obat dan Perlengkapan Medis	63.222.139.625	52.020.145.539
Penyusutan	11.337.464.145	11.777.385.626
Perlengkapan Klinik	6.829.691.394	6.338.979.703
Perbaikan dan Pemeliharaan	2.848.064.280	1.661.045.109
Lain-lain	2.137.915.718	2.156.314.452
	<u>433.737.064.071</u>	<u>368.218.495.275</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel and Restoran	64.524.859.330	68.897.089.291
Pengelolaan Kota	29.933.577.832	27.520.539.920
Pengelolaan Air	21.412.334.451	16.338.478.395
Rekreasi dan Olah Raga	17.649.926.590	16.851.456.790
Lain-lain	7.764.691.916	6.041.061.369
	<u>141.285.390.119</u>	<u>135.648.625.765</u>
Jumlah	<u>932.337.046.506</u>	<u>1.005.743.111.025</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

26. Beban Usaha

a. Penjualan

	2006	2005
	Rp	Rp
Iklan dan Pemasaran	52.486.666.906	39.105.461.190
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	23.588.977.332	24.509.092.762
Perbaikan dan Pemeliharaan	8.077.290.051	7.503.557.663
Jasa Manajemen	7.524.596.143	7.829.758.665
Transportasi dan Akomodasi	6.978.644.776	3.886.101.125
Perlengkapan Kantor	4.897.859.309	2.943.104.477
Air dan Listrik	3.619.276.119	2.290.280.577
Komunikasi	2.533.335.134	1.176.135.479
Sewa	2.391.262.429	1.634.989.822
Penyusutan	1.107.934.921	989.414.846
Lain-lain	6.198.052.085	9.639.612.530
Jumlah	119.403.895.205	101.507.509.136

b. Umum dan Administrasi

	2006	2005
	Rp	Rp
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	158.027.076.240	137.093.069.485
Penyusutan	63.172.284.845	57.833.303.293
Listrik dan Air	44.486.765.822	37.884.171.173
Perbaikan dan Pemeliharaan	26.512.522.045	21.852.950.740
Transportasi dan Akomodasi	21.824.962.129	18.603.354.040
Jasa Profesional	18.002.743.539	21.137.637.420
Sewa	16.398.725.633	6.104.188.031
Perlengkapan Kantor	14.001.377.507	17.763.157.539
Komunikasi	9.415.486.099	6.251.984.176
Pelatihan dan Seminar	4.908.148.753	4.117.141.455
Representasi dan Jamuan	4.010.128.121	3.136.551.447
Asuransi	3.270.495.633	2.824.384.391
Pajak	2.729.930.625	686.835.199
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	2.666.566.799	1.287.229.790
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	1.473.847.714	717.761.614
Lain-lain	15.515.617.984	24.403.063.103
Jumlah	406.416.679.488	361.696.782.896

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

27. Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih

	2006 Rp	2005 Rp
Penghasilan Bunga	31.995.588.687	13.695.847.350
Beban Bunga	(21.515.843.365)	(52.358.171.204)
Jumlah Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih	10.479.745.322	(38.662.323.854)

Penghasilan bunga merupakan penghasilan dari investasi, setara kas dan rekening bank (lihat Catatan 3 dan 4), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 14).

28. Pendapatan Denda - Bersih

Akun ini merupakan denda atas pembatalan transaksi penjualan real estat, keterlambatan pembayaran dari pelanggan dan keterlambatan pembangunan oleh Perusahaan.

29. Ikatan dan Perjanjian Penting

- a. Pada tanggal 13 September 1995, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama untuk pembangunan Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jakarta-Merak dengan PT Jasa Marga (Persero) (JM), Badan Usaha Milik Negara, yang diaktakan dengan akta Notaris Agus Madjid, SH, No. 84 (Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil). Pembangunan akan dilakukan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati bersama dengan biaya proyek keseluruhan sejumlah Rp 31.509.304.000 yang terdiri dari Rp 20.113.174.000 untuk Simpang Susun Karawaci dan Rp 11.396.130.000 untuk Gerbang Melintang. JM akan mengoperasikan proyek setelah pembangunan selesai dan membayar kembali biaya proyek kepada Perusahaan sebesar 40,5% dari pendapatan tol harian.

Pembayaran dari JM kepada Perusahaan akan dilakukan sebagai berikut:

- (i). Pembayaran Simpang Susun Karawaci sebesar 17,5% dari pendapatan tol selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal operasi. Pembayaran ini tidak termasuk bunga; dan
- (ii). Pembayaran untuk Gerbang Melintang sebesar 23% dari pendapatan selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal operasi, dan jika pada tahun kesepuluh masih tersisa saldo hutang, JM harus membayar seluruh hutang yang tersisa paling lama 3 (tiga) bulan setelah akhir tahun kesepuluh. Pembayaran ini termasuk bunga 2,5% diatas rata-rata bunga deposito satu tahunan pada 5 (lima) bank pemerintah.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 30 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Agus Majid, SH. Perusahaan dengan JM mengadakan perubahan perjanjian kerjasama bagi hasil Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jalan Tol Jakarta-Merak yang sebelumnya telah diaktakan dalam akta Notaris Agus Madjid, SH, No. 84 tanggal 13 September 1995. Pembangunan Simpang Susun Karawaci yang telah dilaksanakan Perusahaan dengan biaya proyek sebesar Rp 19.426.689.000 akan dikembalikan oleh JM dengan cara bagi hasil dari pendapatan tol harian yang diterima JM pada Gerbang Tol keluar Karawaci Selatan dan Utara selama 10 tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2001, dengan pembagian sebagai berikut:

- 82,5% merupakan bagian JM termasuk biaya operasi dan pemeliharaan 18%; dan
- 17,5% merupakan bagian Perusahaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

- b. Perusahaan dan perusahaan anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2006, jumlah nilai perjanjian kontrak untuk segmen *housing and land development* sebesar Rp 153.072.087.351 dan segmen *hospitality and infrastructure* sebesar Rp 34.748.395.497.
- c. Pada tanggal 18 Desember 1975, eks Aryaduta mengadakan perjanjian manajemen dengan Hyatt International - Asia Pacific Limited (Hyatt), Hongkong (sebelumnya bernama Hyatt of Hongkong Limited) untuk mengoperasikan Aryaduta Hotel Jakarta (AHJ) sampai dengan tanggal 31 Desember 2005. Hyatt mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian manajemen kepada PT Hyatt Indonesia pada tanggal 15 Desember 1997. Pada tanggal 13 Mei 2002, Perjanjian ini diperbaharui dan dinyatakan kembali dimanajangka waktu pengoperasian diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dan termasuk untuk penyelesaian program renovasi pada tanggal 31 Desember 2004. Pada tanggal 16 September 2002, perjanjian ini diperbaharui kembali mengenai perpanjangan penyelesaian program renovasi menjadi tanggal 31 Desember 2005. Berdasarkan perjanjian tersebut, Hyatt akan menerima jasa manajemen dan insentif yang dihitung berdasarkan persentase tertentu, tergantung pada pemenuhan syarat dan kondisi tertentu yang dinyatakan dalam perjanjian tersebut.

Jumlah beban jasa manajemen dan insentif masing-masing sebesar Rp 2.001.450.788 dan Rp 2.171.336.296 pada tahun 2006 dan 2005.

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, hutang jasa manajemen dan insentif kepada Hyatt masing-masing sebesar Rp 589.257.136 dan Rp 843.259.012.

- d. Pada tanggal 17 September 1993, eks Aryaduta, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Pemerintah Daerah Riau (Pemda Riau) dalam rangka pengoperasian Aryaduta Hotel Pekanbaru (AHP). Berdasarkan perjanjian tersebut, Aryaduta diharuskan merencanakan, membangun dan mengoperasikan AHP sedangkan Pemda Riau menyediakan sebidang tanah hak pakai No. 466 di Jalan Diponegoro, Simpang Empat, Pekanbaru seluas 21.360 m². Sebagai imbalannya, Pemda Riau menerima royalti atas sewa dan bagian laba yang dihitung berdasarkan persentase tertentu. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 25 tahun sejak tanggal pembukaan perdana (*grand opening*) dari hotel tersebut dan dapat diperpanjang selama 10 tahun. Dalam addendum perjanjian kerjasama dengan Pemda Riau tanggal 7 Juli 1997, Pemda Riau memberikan Hak Guna Bangunan atas nama Aryaduta untuk tanah tersebut yang akan dikembalikan kepada Pemda Riau pada akhir tahun masa perjanjian kerjasama. Pada tanggal 1 Januari 2001, *grand opening* telah dilakukan oleh Aryaduta Hotel Pekan Baru.

Biaya royalti pada tahun 2006 dan 2005 adalah sebesar Rp 222.222.000.

- e. 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 m². Jangka waktu perjanjian sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- f. Berdasarkan perjanjian sewa No. 062/LK-PSN/LGL/VII/05 tanggal 31 Agustus 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) yang dimulai pada tanggal 1 September 2005 dan akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2010. Perusahaan menyewakan rumah siap huni kepada MPPA.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Jumlah biaya sewa untuk periode 5 tahun adalah sebesar USD 348,000 (belum termasuk PPN). Uang muka sewa akan dibayar dalam lima tahun pertama sebesar USD 120.000 dan terhutang pada saat penandatanganan dan saat dimulainya perjanjian sewa, mana yang lebih dulu.

MPPA harus membayar uang jaminan sejumlah USD 15.000 atau sebesar sewa 3 bulan untuk menjamin kelancaran pembayaran seluruh kewajiban MPPA seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian sewa. Uang jaminan tersebut dibayar pada saat penandatanganan perjanjian sewa.

- g. Berdasarkan perjanjian sewa No. 001/LA-LK/PTLK-PTKG/BD-106/II-05 tanggal 4 Maret 2005 yang telah diperbaharui pada tanggal 21 Oktober 2005, Perusahaan menyewakan sebidang tanah seluas 8.848,57 m² kepada PT Krida Petragraha (KG). Perjanjian sewa ini memiliki periode 10 tahun yang dimulai sejak tanggal perjanjian sewa. Nilai keseluruhan sewa adalah sebesar Rp 16.560.000.000 dengan nilai sewa tiga tahun pertama sebesar Rp 40.000/m² per bulan termasuk 10% Pajak Penghasilan dan 10% PPN.

KG setuju untuk membayar uang jaminan sebesar Rp 443.796.000, dalam bentuk transfer bank (deposit tunai), dan akan dikembalikan jika periode sewa berakhir atau jatuh tempo atau dihentikan.

- h. Pada tanggal 9 April 2006, PT Consulting & Management Service Division (CMSD), perusahaan anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. CMSD akan menerima honorarium jasa pengelolaan seperti yang tercantum dalam perjanjian.
- i. Berdasarkan akta jual beli tanggal 11 Desember 2006 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 oleh Unita Christina Winata, SH; No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 oleh Rusdi Muljono, SH; dan No. 41 oleh Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, perusahaan anak, mengalihkan tanah dan bangunan dari 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. Beban sewa untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2006 sebesar Rp 7.670.475.806. Selisih antara nilai buku aktiva yang dialihkan (lihat Catatan 11.b) dengan nilai jual disajikan sebagai laba ditangguhkan atas transaksi penjualan dan penyewaan kembali dan diamortisasi selama masa sewa.
- j. Pada tanggal 24 Maret 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.200 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011.

Pada tanggal 28 Maret 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan UBS AG, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.015 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2006, laba yang belum direalisasi sebesar Rp 125.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 4 April 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank AG, cabang Jakarta sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.000 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2006, laba yang belum direalisasi sebesar Rp 500.000.000.

Pada tanggal 5 April 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Merrill Lynch & Co, cabang Singapura sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.200 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011.

Pada tanggal 17 Mei 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura dan UBS AG, cabang Singapura masing-masing sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.200 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011.

Pada tanggal 11 Juli dan 9 Juni 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P. Morgan (S.E.A.) Limited, cabang Singapura masing-masing sebesar USD 35,000,000 dan USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.250; Rp 9.200 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011.

Pada tanggal 8 Nopember 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 15,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.200; Rp 9.200 dan Rp 12.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011.

30. Informasi Segmen

a. Segmen Primer

	2006			
	<i>Housing and Land Development</i> Rp	<i>Healthcare and Hospitals</i> Rp	<i>Hospitality and Infrastructure</i> Rp	Konsolidasi Rp
Pendapatan				
Pihak Eksternal	952.245.632.221	573.496.229.832	379.588.494.804	1.905.330.356.857
Jumlah Pendapatan	952.245.632.221	573.496.229.832	379.588.494.804	1.905.330.356.857
Hasil				
Hasil Segmen	594.931.039.905	139.759.165.761	238.303.104.685	972.993.310.351
Beban Usaha				
Beban Usaha yang Dapat Dialokasikan	352.715.840.662	40.635.050.118	132.469.683.913	525.820.574.693
Laba Operasi	242.215.199.243	99.124.115.643	105.833.420.772	447.172.735.658
Penghasilan (Beban) Keuangan	20.642.293.121	(9.168.558.446)	(993.989.353)	10.479.745.322
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(8.874.622.530)	4.811.266.461	(535.320.493)	(4.598.676.562)
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	10.937.953.719	--	--	10.937.953.719
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	264.920.823.553	94.766.823.658	104.304.110.926	463.991.758.137
Penghasilan	264.920.823.553	94.766.823.658	104.304.110.926	463.991.758.137
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				
Pajak Kini	(186.371.375.428)	--	(6.389.529.585)	(192.760.905.013)
Pajak Tangguhan	76.831.831.276	3.193.945.265	(8.434.982.320)	71.590.794.221
Laba Sebelum Hak Minoritas	155.381.279.401	97.960.768.923	89.479.599.021	342.821.647.345
Hak Minoritas	(21.738.104.648)	3.752.828.635	--	(17.985.276.013)
Laba Bersih	133.643.174.753	101.713.597.558	89.479.599.021	324.836.371.332
Aktiva Segmen	7.035.416.822.378	331.538.641.528	1.078.112.900.355	8.445.068.364.261
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	38.407.291.728	2.378.151.241	--	40.785.442.969
Jumlah Aktiva	7.073.824.114.106	333.916.792.769	1.078.112.900.355	8.485.853.807.230

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006			
	<i>Housing and Land Development Rp</i>	<i>Healthcare and Hospitals Rp</i>	<i>Hospitality and Infrastructure Rp</i>	Konsolidasi Rp
Kewajiban Segmen	4.825.058.096.311	259.554.298.046	123.641.368.269	5.208.253.762.626
Pengeluaran Barang Modal	157.159.407.005	11.589.374.486	24.462.831.850	193.211.613.341
Penyusutan	8.949.363.314	38.630.820.307	44.361.318.042	91.941.501.663
Pengeluaran Non Kas Selain Penyusutan	14.656.891.263	1.333.396.770	--	15.990.288.033
Arus Kas dari Operasi				
Penerimaan dari Pelanggan	1.161.336.049.887	567.968.571.885	363.849.388.100	2.093.154.009.872
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(1.396.073.402.694)	(358.442.981.881)	(195.269.176.480)	(1.949.785.561.055)
Lain-lain	(1.212.040.526.077)	(89.831.263.559)	(17.375.502.000)	(1.319.247.291.636)
	(1.446.777.878.884)	119.694.326.445	151.204.709.620	(1.175.878.842.819)
Arus Kas dari Investasi				
Perolehan Aktiva Tetap	(145.362.627.651)	(18.941.106.149)	(28.907.879.541)	(193.211.613.341)
Penerimaan dari Investasi	24.769.465.833	--	--	24.769.465.833
Lain-lain	(36.030.558.702)	27.073.695.762	(3.875.924.896)	(12.832.787.836)
	(156.623.720.520)	8.132.589.613	(32.783.804.437)	(181.274.935.344)
Arus Kas dari Pendanaan				
Penerimaan dari Pinjaman	2.462.780.603.207	--	--	2.462.780.603.207
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	(690.270.713.577)	(124.292.145.635)	(11.170.360.149)	(825.733.219.361)
Lain-lain	948.836.925.224	(5.288.226.518)	(105.799.522.369)	837.749.176.337
	2.721.346.814.854	(129.580.372.153)	(116.969.882.518)	2.474.796.560.183
	2005			
	<i>Housing and Land Development Rp</i>	<i>Healthcare and Hospitals Rp</i>	<i>Hospitality and Infrastructure Rp</i>	Konsolidasi Rp
Pendapatan				
Pihak Eksternal	1.182.088.130.989	487.448.937.384	335.413.474.933	2.004.950.543.306
Jumlah Pendapatan	1.182.088.130.989	487.448.937.384	335.413.474.933	2.004.950.543.306
Hasil				
Hasil Segmen	680.212.141.004	119.230.442.109	199.764.849.168	999.207.432.281
Beban Usaha				
Beban Usaha yang Dapat Dialokasikan	306.885.884.403	38.126.798.899	118.191.608.730	463.204.292.032
Laba Operasi	373.326.256.601	81.103.643.210	81.573.240.438	536.003.140.249
Beban Keuangan	(22.931.457.329)	(13.930.652.334)	(1.800.214.191)	(38.662.323.854)
Penghasilan (Beban) Lain-lain	39.583.747.498	(4.775.172.484)	(1.024.484.501)	33.784.090.513
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	3.855.004.075	59.994.843	--	3.914.998.918
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	393.833.550.845	62.457.813.235	78.748.541.746	535.039.905.826
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				
Pajak Kini	(157.378.011.424)	--	(5.292.007.033)	(162.670.018.457)
Pajak Tangguhan	(934.196.055)	(3.755.003.854)	(2.520.760.683)	(7.209.960.592)
Laba Sebelum Hak Minoritas	235.521.343.366	58.702.809.381	70.935.774.030	365.159.926.777
Hak Minoritas	(12.939.834.398)	6.723.378.862	--	(6.216.455.536)
Laba Bersih	222.581.508.968	65.426.188.243	70.935.774.030	358.943.471.241
Aktiva Segmen	3.886.457.078.959	1.204.025.386.945	1.107.449.540.278	6.197.932.006.182
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	31.924.336.009	2.378.151.241	--	34.302.487.250
Jumlah Aktiva	3.918.381.414.968	1.206.403.538.186	1.107.449.540.278	6.232.234.493.432
Kewajiban Segmen	2.870.963.518.248	248.306.112.160	129.288.338.093	3.248.557.968.501

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2005			
	<i>Housing and Land Development</i> Rp	<i>Healthcare and Hospitals</i> Rp	<i>Hospitality and Infrastructure</i> Rp	Konsolidasi Rp
Pengeluaran Barang Modal	38.019.950.969	36.356.663.412	27.648.093.983	102.024.708.364
Penyusutan	5.777.541.187	39.003.187.623	42.462.638.760	87.243.367.570
Pengeluaran Non Kas Selain Penyusutan	15.387.626.859	1.250.326.041	172.947.000	16.810.899.900
Arus Kas dari Operasi				
Penerimaan dari Pelanggan	1.061.916.482.606	482.666.662.770	328.931.485.735	1.873.514.631.111
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(483.274.671.248)	(319.340.165.496)	(183.418.092.301)	(986.032.929.045)
Lain-lain	(2.058.117.918.312)	(81.491.110.476)	(53.034.441.435)	(2.192.643.470.223)
	(1.479.476.106.954)	81.835.386.798	92.478.951.999	(1.305.161.768.157)
Arus Kas dari Investasi				
Perolehan Aktiva Tetap	(8.612.001.831)	(37.929.893.225)	(55.280.596.413)	(101.822.491.469)
Penerimaan dari Investasi	53.486.187.168	--	--	53.486.187.168
Lain-lain	(12.142.369.027)	4.438.623.085	(1.278.739.429)	(8.982.485.371)
	32.731.816.310	(33.491.270.140)	(56.559.335.842)	(57.318.789.672)
Arus Kas dari Pendanaan				
Penerimaan dari Pinjaman	700.050.000.000	--	46.000.000.000	746.050.000.000
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	(208.497.772.465)	(16.898.467.611)	(8.509.773.691)	(233.906.013.767)
Lain-lain	1.020.719.035.417	(41.344.277.779)	(111.216.943.907)	868.157.813.731
	1.512.271.262.952	(58.242.745.390)	(73.726.717.598)	1.380.301.799.964

b. Segmen Sekunder

	2006			
	<i>Housing and Land Development</i> Rp	<i>Healthcare and Hospitals</i> Rp	<i>Hospitality and Infrastructure</i> Rp	Konsolidasi Rp
Aktiva				
Luar Negeri	10.122.544.169	--	--	10.122.544.169
Jabotabek	6.224.351.660.043	253.103.747.287	1.045.457.917.105	7.522.913.324.435
Jawa Timur	159.064.959.355	80.813.045.482	--	239.878.004.837
Riau	--	--	27.945.125.960	27.945.125.960
Sulawesi Selatan	438.174.047.303	--	4.709.857.290	442.883.904.593
Sumatera Utara	242.110.903.236	--	--	242.110.903.236
Jumlah	7.073.824.114.106	333.916.792.769	1.078.112.900.355	8.485.853.807.230
Kewajiban				
Luar Negeri	2.262.688.035.289	--	--	2.262.688.035.289
Jabotabek	2.031.581.851.125	216.481.679.463	112.592.698.710	2.360.656.229.298
Jawa Timur	50.328.399.929	43.072.618.583	--	93.401.018.512
Riau	--	--	5.301.342.229	5.301.342.229
Sulawesi Selatan	347.837.947.828	--	5.747.327.330	353.585.275.158
Sumatera Utara	132.621.862.140	--	--	132.621.862.140
Jumlah	4.825.058.096.311	259.554.298.046	123.641.368.269	5.208.253.762.626
Pendapatan				
Luar Negeri	--	--	--	--
Jabotabek	861.360.324.004	484.781.030.196	332.359.393.700	1.678.500.747.900
Jawa Timur	4.796.059.818	88.715.199.636	--	93.511.259.454
Riau	--	--	15.802.538.173	15.802.538.173
Sulawesi Selatan	58.708.373.290	--	31.426.562.931	90.134.936.221
Sumatera Utara	27.380.875.109	--	--	27.380.875.109
Jumlah	952.245.632.221	573.496.229.832	379.588.494.804	1.905.330.356.857

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006			Konsolidasi
	<i>Housing and Land Development Rp</i>	<i>Healthcare and Hospitals Rp</i>	<i>Hospitality and Infrastructure Rp</i>	<i>Rp</i>
Laba (Rugi) Bersih				
Luar Negeri	(9.628.186.735)	--	--	(9.628.186.735)
Jabotabek	134.654.644.481	88.484.871.594	82.198.896.295	305.338.412.370
Jawa Timur	2.401.579.736	13.228.725.964	--	15.630.305.700
Riau	--	--	(1.489.421.964)	(1.489.421.964)
Sulawesi Selatan	8.012.980.586	--	8.770.124.690	16.783.105.276
Sumatera Utara	(1.797.843.315)	--	--	(1.797.843.315)
Jumlah	133.643.174.753	101.713.597.558	89.479.599.021	324.836.371.332
	2005			Konsolidasi
	<i>Housing and Land Development Rp</i>	<i>Healthcare and Hospitals Rp</i>	<i>Hospitality and Infrastructure Rp</i>	<i>Rp</i>
Aktiva				
Jabotabek	3.086.560.373.136	1.141.845.992.109	1.017.494.213.287	5.245.900.578.532
Jawa Timur	189.476.588.343	64.557.546.077	--	254.034.134.420
Riau	--	--	28.505.604.522	28.505.604.522
Sulawesi Selatan	464.874.689.496	--	61.449.722.469	526.324.411.965
Sumatera Utara	177.469.763.993	--	--	177.469.763.993
Jumlah	3.918.381.414.968	1.206.403.538.186	1.107.449.540.278	6.232.234.493.432
Kewajiban				
Jabotabek	2.478.350.133.727	208.260.267.015	119.287.476.007	2.805.897.876.749
Jawa Timur	83.141.605.139	40.045.845.145	--	123.187.450.284
Riau	--	--	4.609.063.096	4.609.063.096
Sulawesi Selatan	243.909.848.559	--	5.391.798.990	249.301.647.549
Sumatera Utara	65.561.930.823	--	--	65.561.930.823
Jumlah	2.870.963.518.248	248.306.112.160	129.288.338.093	3.248.557.968.501
Pendapatan				
Jabotabek	701.819.766.385	415.416.575.097	282.189.116.544	1.399.425.458.026
Jawa Timur	109.174.139.008	72.032.362.287	1.388.489.099	182.594.990.394
Riau	--	--	17.070.075.202	17.070.075.202
Sulawesi Selatan	93.271.653.415	--	34.765.794.088	128.037.447.503
Sumatera Utara	277.822.572.181	--	--	277.822.572.181
Jumlah	1.182.088.130.989	487.448.937.384	335.413.474.933	2.004.950.543.306
Laba (Rugi) Bersih				
Jabotabek	46.946.911.233	54.934.742.588	62.922.973.139	164.804.626.960
Jawa Timur	49.250.549.602	10.491.445.655	1.388.489.099	61.130.484.356
Riau	--	--	(3.544.507.268)	(3.544.507.268)
Sulawesi Selatan	24.796.210.875	--	10.168.819.060	34.965.029.935
Sumatera Utara	101.587.837.258	--	--	101.587.837.258
Jumlah	222.581.508.968	65.426.188.243	70.935.774.030	358.943.471.241

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

31. Aktiva dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing

	2006							
	Mata Uang Asing							Ekuivalen
	USD	HKD	GBP	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
Aktiva								
Kas dan Setara Kas	5,040,967	3,500	1,000	140,493,741	140,493,741	4,247	1,816	872.758.895.737
Investasi	--	--	--	--	41,800,000	--	--	245.742.200.000
Piutang Usaha	1,243,601	--	--	--	--	--	--	11.217.281.020
Piutang Lain-lain	69,290	--	--	--	--	--	--	625.000.000
Aktiva Lain-lain	51,450	--	--	--	--	--	--	464.075.753
Jumlah Aktiva	6,405,308	3,500	1,000	140,493,741	182,293,741	4,247	1,816	1.130.807.452.510
Kewajiban								
Pinjaman	250,000,000	--	--	--	--	--	--	2.255.000.000.000
Hutang Usaha	57,050	--	--	--	--	41,481	--	1.006.472.698
Hutang Lain-lain	49,500	--	--	--	--	--	--	446.490.000
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	8,724,251	--	--	--	--	--	1,673	78.692.744.701
Jumlah Kewajiban	258,830,801	--	--	--	--	41,481	1,673	2.335.145.707.399
Jumlah Aktiva (Kewajiban) - Bersih	(252,425,493)	3,500	1,000	140,493,741	182,293,741	(37,234)	143	(1.204.338.254.889)

	2005					
	Mata Uang Asing					Ekuivalen
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
Aktiva						
Kas dan Setara Kas	570,822	41,800	2,083	555	1,218	5.642.219.705
Investasi	2,500,000	--	--	--	--	24.575.000.000
Piutang Usaha	2,014,399	--	--	--	--	19.801.545.246
Piutang Lain-lain	135,000	--	--	--	--	1.327.050.000
Beban Dibayar Dimuka	1,204	--	--	--	--	11.832.863
Aktiva Lain-lain	49,950	--	--	--	--	491.008.500
Jumlah Aktiva	5,271,375	41,800	2,083	555	1,218	51.848.656.314
Kewajiban						
Pinjaman	55,302,973	--	--	--	--	543.628.224.590
Hutang Usaha	55,552	--	--	--	--	546.071.835
Hutang Lain-lain	453,488	--	--	--	--	4.457.787.040
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	1,318,125	--	--	--	--	12.957.168.750
Jumlah Kewajiban	57,130,138	--	--	--	--	561.589.252.215
Jumlah Aktiva (Kewajiban) - Bersih	(51,858,763)	41,800	2,083	555	1,218	(509.740.595.901)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

32. Kontinjensi

- a. Berdasarkan register perkara No. 15/PDTG/2005/PN.TNG, No. 16/PDTG/2005/PN.TNG, dan No. 17/PDTG/2005/PN.TNG masing-masing tanggal 24 Januari 2005, dan register perkara No. 77/PDTG/2005/PN.TNG, No. 78/PDTG/2005/PN.TNG, No. 79/PDTG/2005/PN.TNG, No. 80/PDTG/2005/PN.TNG dan No. 81/PDTG/2005/PN.TNG masing-masing tanggal 12 April 2005, Menanti Panjaitan, SH, Mayjend TNI (Purn) M.Y. Amin Suyitno, SH, Rudy Andreas Tampi, Ng A Hwi, Ridwan Sunardi, Silvia Sunardi, Tansri Singaju Benui dan Aida Sutjiono menggugat Perusahaan (eks Lippoland). Dalam tuntutan para penggugat menuntut ganti kerugian karena Perusahaan menjual unit kios Depok Town Square kepada mereka yang tanahnya berada dalam sita jaminan. Pada tahun 2005, register perkara No. 15-16-17, telah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Banten, sedangkan register perkara No. 77-78-79-80-81 ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan perkara-perkara tersebut, para penggugat mengajukan banding baik kasasi melalui Mahkamah Agung Republik Indonesia, maupun banding melalui Pengadilan Tinggi Banten. Menurut konsultan hukum Perusahaan, peristiwa tersebut tidak mempengaruhi atau mengancam kepemilikan atas tanah tempat dibangunnya Depok Town Square.
- b. Pada tahun 2003, berdasarkan Register Perkara No. 29/G.TUN/2003/PTUN-JKT, dan No. 30/G.TUN/2003/PTUN-JKT, masing-masing tanggal 11 Pebruari 2003, H. Jen Bin Genjul, dkk telah menggugat pihak Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, selaku tergugat; Kepala BPPN, selaku Tergugat II Intervensi dan PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG), perusahaan anak, selaku Tergugat II Intervensi 1, dalam tuntutan antara lain menyatakan batal atau tidak sahnya masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1810, No. 1811 dan No. 2591, yang semuanya berlokasi di Kembangan Selatan yang sebelumnya atas nama PT Antilope Maju dan kemudian telah dialihkan menjadi atas nama MCG, perusahaan anak. Sesuai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 29/G.TUN/2003/PTUN-JKT dan No. 30/G.TUN/2003/PTUN-JKT, tanggal 31 Juli 2003, gugatan tersebut ditolak, putusan ini dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Atas putusan tersebut, para penggugat mengajukan banding. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

Sertifikat-sertifikat yang di permasalahkan tersebut, tanahnya merupakan tanah yang diperoleh dari BPPN melalui perikatan jual beli No. 137/2003 tanggal 8 Mei 2003. Berdasarkan perkembangan gugatan di atas, Konsultan hukum Perusahaan yakin bahwa MCG dalam posisi yang kuat dan dampak dari kasus hukum tersebut di atas tidak menimbulkan kewajiban atau kerugian yang signifikan bagi MCG.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

33. Laba per Saham

- a. Pada tanggal 28 Juli 2006, Perusahaan melakukan pemecahan saham (*stock split*) dari satu saham menjadi dua saham (lihat Catatan 1.b). Sesuai PSAK 56, pemecahan saham (*stock split*) ini diperlakukan seolah-olah terjadi pada awal tahun periode paling awal yang dilaporkan. Hal tersebut mengakibatkan perhitungan atas laba (rugi) per saham dasar telah disajikan kembali sebagai berikut:

	2005	
	Laba per Saham Dasar Sebelum Penyajian Kembali	Laba per Saham Dasar Sesudah Penyajian Kembali
Laba Bersih (Rupiah)	358.943.471.241	358.943.471.241
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	2.894.210.124	5.788.420.248
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	124	62

- b. Perhitungan laba bersih per saham sebagai berikut:

	2006	2005
Laba Bersih (Rupiah)	324.836.371.332	358.943.471.241
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	5.866.538.879	5.788.420.248
Efek Berpotensi Saham (Rupiah)	1.052.968.934	1.058.286.866
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	55	62
Laba Bersih per Saham Dilusian (Rupiah)	47	—*

* sehubungan harga pelaksanaan lebih besar dari harga pasar per 31 Desember 2005, maka laba bersih per saham dilusian untuk 31 Desember 2005 tidak diperhitungkan.

34. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 2 Maret 2007.

Data Perusahaan

Profil Komisaris



Ning Gaoning
Presiden Komisaris

Dalam dunia bisnis internasional, Bapak Ning Gaoning adalah seseorang pemimpin yang dihormati banyak kalangan. Saat ini Beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris dari China National Cereals, Oils and Foodstuffs Corporation. Bapak Ning Gaoning memiliki pengalaman yang luas di berbagai bidang

industri, dan membawa jiwa kepemimpinannya ke PT Lippo Karawaci Tbk. Bapak Ning memperoleh gelar Bachelor of Arts di bidang Ekonomi dari Shandong University, China dan MBA di bidang Keuangan dari University of Pittsburgh, Amerika Serikat.



Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris

Perhatian dan pengetahuannya yang luas di bidang pengembangan perkotaan menjadikan posisi Bapak Surjadi Soedirdja dalam jajaran Komisaris sangat penting. Beliau pernah menjabat sebagai Menteri Koordinator bidang Politik, Sosial dan Keamanan serta Menteri Dalam Negeri, di samping juga pernah

menjabat sebagai Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Sebelumnya, Bapak Surjadi Soedirdja memiliki karir yang cemerlang di TNI, dengan pangkat terakhir sebagai Jendral. Bapak Surjadi Soedirdja saat ini juga menjabat sebagai Senior Advisor di PT Krakatau Steel.



Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen

Sebagai salah seorang anggota MPR, Bapak Theo L. Sambuaga sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. Selain itu, wawasan dan pengalamannya sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja sangat berguna dalam pengembangan dunia real

estat. Bapak Theo L. Sambuaga meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial Politik dari Universitas Indonesia dan gelar pasca sarjana dari School of Advanced International Studies, Johns Hopkins University, Amerika Serikat.



Tanri Abeng
Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng membawa pengalamannya di bidang pemerintahan, perusahaan multinasional berskala besar dan Tata Kelola Perusahaan ke PT Lippo Karawaci Tbk. Selain pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Multi Bintang Indonesia dan PT British American Tobacco Indonesia, Beliau juga pernah menjabat sebagai Komisaris Bursa Efek Jakarta, Menteri Pendayagunaan BUMN dan anggota MPR. Saat ini Beliau juga menjabat

sebagai Presiden Komisaris PT Telkom Indonesia Tbk, Ketua Executive Center for Global Leadership, co-chairman dari Indonesia-Malaysia Business Council, dan anggota dari Dewan Bisnis Gerakan Non Blok. Bapak Tanri Abeng memperoleh gelar MBA dari State University of New York, dan juga menyelesaikan Advanced Management Program dari Claremont Graduate School, Los Angeles, Amerika Serikat.



Farid Harianto
Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto berpengalaman lebih dari 15 tahun di bidang keuangan. Selain menjabat sebagai Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk, Beliau juga merupakan Komisaris PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI) dan PT Unggul Indah Cahaya Tbk. Bapak Farid Harianto adalah mantan Presiden Direktur PT PEFINDO, dan Wakil Ketua BPPN. Beliau memperoleh gelar sarjana di bidang

Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung, dan kemudian meraih gelar kehormatan Ph.D dari Wharton School University of Pennsylvania, Amerika Serikat. Bapak Farid Harianto saat ini menjabat sebagai anggota Asian Executive Advisory Board - Wharton School serta Senior Advisor dari Institute for Human Virology and Cancer Biology - Universitas Indonesia.



Agum Gumelar
Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar adalah Jendral TNI yang disegani, dengan pengalaman lebih dari 30 tahun dalam memimpin organisasi berskala besar dan memiliki operasional yang kompleks. Beliau juga memiliki reputasi yang baik dalam pengembangan dan pelaksanaan kebijakan nasional di bidang infrastruktur, perhubungan

dan keamanan nasional. Bapak Agum Gumelar sebelumnya menjabat sebagai Menteri Perhubungan dan Telekomunikasi serta Menteri Koordinator bidang Politik dan Keamanan. Beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua KONI (Komite Olahraga Nasional Indonesia).



Charley Song Lin
Komisaris

Bapak Charley Song Lin adalah seorang eksekutif senior dengan pengalaman yang luas di bidang teknik, keuangan Perusahaan dan investasi. Dengan pengalaman di bidang teknik keselamatan kerja dan lingkungan, Beliau memberikan sumbangan berarti kepada PT Lippo Karawaci Tbk, terutama di bidang manajemen proyek. Sebelum bergabung dengan Perseroan, Beliau memegang berbagai

jabatan eksekutif di China Resources (Holdings) Co. Ltd, dimana Beliau khususnya bertanggung jawab untuk strategi pengembangan dan pemasaran perusahaan serta *strategic investments*. Bapak Charley Song Lin memperoleh gelar sarjana di bidang Teknik Mesin dari Tong Ji University, Shanghai, RRC, serta merupakan lulusan dari University of Chinese Foreign Trade and Economy.



Jiang Wei
Komisaris

Bapak Jiang Wei memiliki hampir 20 tahun keahlian di bidang keuangan dan pengelolaan risiko. Sebelum bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk, Beliau memegang beberapa jabatan penting di China Resources (Holdings) Company Limited (CRC). Beliau juga menjabat sebagai Direktur Non-Executive di China Resources Cement Holdings Limited, China

Enterprise Limited, China Resources Power Holdings Company Limited, China Resources Land Limited dan China Assets (Holdings) Limited. Bapak Jiang Wei meraih gelar sarjana di bidang Perdagangan Internasional dan gelar master di bidang International Business and Finance dari University of International Business and Economics di Beijing, China.



Eddy Sindoro
Komisaris

Bapak Eddy Sindoro membawa pengalamannya yang luas serta kemampuannya memimpin organisasi dalam kapasitasnya sebagai Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk dan PT Pacific Utama Tbk. Sebelum bergabung dengan Perseroan, Beliau menjabat berbagai posisi penting di Grup Lippo, termasuk Presiden Komisaris dan

Presiden Direktur PT Bank Lippo Tbk dan PT Siloam HealthCare Tbk, serta Komisaris PT Multipolar Corporation Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Eddy Sindoro memperoleh gelar Bachelor of Science dari California State University, Amerika Serikat dan gelar MBA dari Mississippi State University, Amerika Serikat.



Jonathan L. Parapak
Komisaris

Bapak Jonathan L. Parapak memiliki pengalaman yang luas di perusahaan berskala besar dan institusi pemerintahan di Indonesia. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indosat dan pernah menjadi salah seorang anggota MPR. Di samping posisinya saat ini sebagai Komisaris PT Lippo Karawaci

Tbk, Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia, serta pernah menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan di dalam Grup Lippo, termasuk PT Multipolar Corporation Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk.

Profil Direksi



Viven G. Sitiabudi
Presiden Direktur

Ibu Viven G. Sitiabudi adalah seorang profesional dan pengusaha yang handal, yang membawa pengalamannya yang luas di bidang manajemen umum, perencanaan korporasi dan pemasaran ke PT Lippo Karawaci Tbk. Ibu Viven G. Sitiabudi mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan kemudian diangkat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995.

Ibu Viven G. Sitiabudi mengelola perusahaan tersebut hingga menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia dan memimpin Penawaran Saham Perdananya. Sebelumnya, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO dari perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan sebagai Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia.



Tjokro Libianto
Direktur

Memiliki pengetahuan yang luas mengenai peraturan dan persyaratan pengembangan lahan, Bapak Tjokro Libianto memainkan peranan penting dalam negosiasi hampir seluruh akuisisi lahan dalam Grup Lippo. Beliau pernah menjabat sebagai Manajer Administrasi

dan Keuangan Dwi Satya Utama di Surabaya, serta PT Tifa Finance dan PT Tifa Securities. Bapak Tjokro Libianto memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Brawijaya, Malang.



Ketut Budi Wijaya
Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya membawa pengalamannya yang luas di bidang akuntansi dan keuangan ke PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Multipolar Corporation Tbk. Sebelum bergabung dengan Perseroan, Bapak

Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Grup Lippo, termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Corporation Tbk, dan PT Lippo Bank Tbk. Beliau juga pernah bekerja untuk PT Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.



Jopy Rusli
Direktur

Bapak Jopy Rusli menggunakan keahlian dan pengalamannya di bidang arsitektur untuk melahirkan dan memasarkan banyak proyek sukses di Lippo Karawaci. Sebelumnya, Beliau bekerja sebagai Desainer Proyek di Trittipi & Associates, San Diego, California, Amerika Serikat dan sebagai Manajer Proyek dan Desainer di Pacific Architecture and

Planning Group, San Diego, California. Bapak Jopy Rusli juga pernah menjabat sebagai Direktur PT Califa Pratama, anak perusahaan dari Gunung Sewu & Duta Anggada Realty. Bapak Jopy Rusli meraih gelar Sarjana Arsitek dari University of Oregon, dan memperoleh gelar MBA di bidang Real Estate dari National University, San Diego, Amerika Serikat.



Hendra Agus Sugandi
Direktur

Bapak Hendra Agus Sugandi memiliki pengalaman dan pengetahuan yang luas di bidang akuntansi dan keuangan perusahaan. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, Beliau bekerja di Kantor Akuntan Publik Prasetyo Utomo & Co-Arthur Andersen, menangani audit dari perusahaan properti dan keuangan berskala

besar di Indonesia. Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Divisi Aset Manajemen dan Investasi BPPN. Bapak Hendra Agus Sugandi memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Atmajaya Jakarta.



Samuel Tahir
Direktur

Bapak Samuel Tahir membawa pengetahuannya yang luas di bidang pemasaran dan kemampuannya memimpin organisasi ke PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau sebelumnya menjabat berbagai posisi penting di beberapa perusahaan dalam Grup Lippo,

termasuk Network Director di PT Lippo Bank Tbk, Direktur PT Natrindo Telepon Seluler dan Direktur PT Lippo E-Net. Beliau juga pernah menjabat sebagai Senior Associate Director PT AIG Lippo Life.

Profil Eksekutif Senior, Sekretaris Perusahaan & Anggota Komite Audit



L. Krisnan Cahya

Bapak L. Krisnan Cahya memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun di bidang Perbankan dan Keuangan Korporasi. Beliau diangkat sebagai Eksekutif Senior PT Lippo Karawaci Tbk pada bulan Agustus 2005, dan bertanggungjawab untuk Corporate Finance dan Banking Relationship Affairs. Beliau sebelumnya

menjabat berbagai posisi eksekutif di PT Bank Panin dan PT Bank Bali. Beliau bergabung dengan Grup Lippo pada tahun 2001 sebagai Chief Financial Officer dan kemudian menjadi Direktur PT Multipolar Corporation Tbk.



Gordon Benton, OBE

Bapak Gordon Benton memiliki pengalaman yang luas di bidang perencanaan kota dan kawasan, penyusunan konsep pengelolaan kota, desain arsitektur dan konstruksi, serta manajemen proyek dan perkotaan. Beliau memiliki karir cemerlang di beberapa negara termasuk Skotlandia, Kenya, Iran, India, serta beberapa negara Asia Tenggara lainnya. Beliau juga memperoleh gelar Officer of the Most Excellent Order dari Kerajaan Inggris

oleh Ratu Elizabeth dan merupakan anggota dari Institute of British Architects di Inggris, Malaysia dan Singapura. Bapak Gordon Benton memenangkan beberapa penghargaan pada kompetisi desain arsitektur di Pakistan, Kuala Lumpur, Singapura dan Indonesia, serta sebelumnya merupakan anggota aktif dari St. Andrew's Societies di Brunei, Jawa dan Singapura.



Gershu Paul

Dengan latar belakang pengalaman di sektor kesehatan publik dan sebagai eksekutif senior di berbagai sektor, termasuk sektor manajemen perubahan, dr Gershu Paul membawa pengalamannya yang luas ke PT Lippo Karawaci Tbk. dr Gershu Paul meraih gelar Bachelor di bidang medis dari University of

Bangalore, India, dan Diploma di bidang Sports Studies serta MBA dari University of Otago, New Zealand. Beliau juga tercatat sebagai anggota Royal Australasian College of Medical Administrators dan pernah mengikuti program eksekutif di Harvard Medical School, Amerika Serikat.



Peter Freeman

Setelah menyelesaikan dinas militernya, Bapak Peter Freeman merentangkan karir selama 20 tahun di bidang perhotelan, dengan menduduki berbagai posisi Manajemen Senior di New Zealand, Australia dan Indonesia di berbagai perusahaan perhotelan internasional, seperti CDL, Accor, dan Century International. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur untuk Induk Perusahaan Ritz Carlton Double Bay Sydney dan sebagai Senior Operations

Manager pada Sydney 2000 Olympics bersama dengan Eurest. Sebelum menduduki posisi Town Manager PT Lippo Karawaci Tbk, Beliau menjabat sebagai General Manager hotel bintang 5 Imperial Aryaduta Hotel and Country Club. Beliau pernah menjabat sebagai Komite Eksekutif Jakarta International Hotel Association dan senantiasa berpartisipasi dalam misi perdagangan mempromosikan Jakarta di kawasan Asia.



Manuel Francisco

Bapak Manuel Francisco memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun di bidang penjualan dan pemasaran; pernah bekerja di beberapa perusahaan internasional, termasuk Procter & Gamble, J. Walter Thompson Advertising Co., Sun Life of Canada dan Service Corporation International (SCI). Beliau pernah menetap dan bekerja di lima negara: Philipina, Kanada, Amerika Serikat, Meksiko dan Indonesia. Beliau merupakan *sales legend* di industri *death-care* di California, Amerika Serikat, dimana

Beliau menghabiskan waktu selama 20 tahun bekerja di berbagai rumah duka dan organisasi pemakaman. Bapak Manuel Francisco bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2006 dan diangkat sebagai Direktur Eksekutif San Diego Hills Memorial Park. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Arts dan Bachelor of Science di bidang Business Administration dari De La Salle College di Manila, Filipina.



Susanto

Bapak Susanto adalah profesional yang berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Memulai karir sebagai konsultan di Perusahaan Akuntan Publik Prasetyo Utomo & Co – Arthur Andersen, dengan jabatan terakhir sebagai Manajer Andersen WorldWide. Beliau bergabung dengan Grup Lippo di tahun 2000 sebagai Kepala Divisi Keuangan dan Akuntansi

PT Lippo Karawaci Tbk. Di tahun 2001, Beliau ditunjuk sebagai Direktur PT Lippo Cikarang Tbk dan sejak Agustus 2004 ditunjuk sebagai Chief Controller di PT Lippo Karawaci Tbk. Bapak Susanto memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari STIE “YAI”, Jakarta.



Krishnadi Kartawidjaja

Bapak Krishnadi Kartawidjaja, saat ini adalah Chief Operating Officer dari divisi Hospitality PT Lippo Karawaci Tbk, memiliki pengalaman yang luas di bisnis *hospitality*. Sebelum bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk, Beliau adalah Direktur PT Aryaduta Hotels Tbk,

dan pernah menjabat sebagai Direktur di Grup Sendang dan Grup Jaya. Beliau meraih gelar Sarjana Sipil dari Universitas Trisakti, Jakarta dan MBA dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta.



Jenny Kuistono

Ibu Jenny Kuistono bergabung dengan Grup Lippo pada tahun 1986 sebagai Junior Systems Engineer pada PT Multipolar Corporation Tbk. Saat ini Ibu Jenny Kuistono adalah seorang eksekutif berpengalaman dan berpengetahuan luas mengenai berbagai bidang operasional di berbagai perusahaan milik Grup Lippo. Ibu Jenny Kuistono pernah menduduki posisi Presiden Direktur dan Komisaris PT Sharestar

Indonesia, Direktur PT Multifiling Mitra Indonesia, General Manager PT Jasa Century Permai Nusantara (JCPenney) dan Direktur PT Multipolar Corporation Tbk hingga bulan Juli 2004, saat Beliau diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau meraih gelar Sarjana Elektro dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Anggota Komite Audit

Isnandar Rachmat Ali

Bapak Isnandar Rachmat Ali pernah menduduki berbagai posisi penting sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit. Beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Kotamas Makmur, PT Lippo Indah dan Bank Pasar Perdagangan. Beliau juga pernah

menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Tokai Lippo Bank (sebuah *joint venture* dengan Bank Jepang). Beliau memperoleh gelar Sarjana dan Magister Management dari Universitas Krisnadwipayana serta Ph.D dari Universitas Negeri Jakarta.

Utomo Santoso

Bapak Utomo Santoso memiliki pengalaman memimpin berbagai perusahaan di Indonesia. Selain menjabat sebagai anggota Komite Audit, Beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT EcoStar Engineering, Emerald Golf & Country Club dan PT Sibany International.

Beliau merupakan pendiri dan anggota dari Asian Golf Course Owner Association (AGCOA). Beliau memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Diponegoro dan Pasca Sarjana dari Oregon State University, Amerika Serikat.

Portofolio



Proyek-proyek di Jakarta dan sekitarnya



PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Matahari, Lantai 22
7 Boulevard Palem Raya
Lippo Karawaci Central
Tangerang 15811, Banten
Indonesia

Tel. (62-21) 2566 - 9000
Fax. (62-21) 2566 - 9099
Email: corsec@lippokarawaci.co.id
Website: www.lippokarawaci.co.id