

PT LIPPO KARAWACI Tbk

making it happen

Laporan Tahunan 2007

Daftar Isi

01	Pendahuluan	56	Laporan Komite Audit
02	Sekilas Lippo Karawaci	58	Laporan Komite Remunerasi
04	Ikhtisar Keuangan	61	Data Perusahaan
06	Ikhtisar Saham	62	Alamat Proyek/Bisnis Unit
08	Tonggak Sejarah	65	Nama dan Alamat Profesi Penunjang
10	Peristiwa Penting	75	Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2007
12	Laporan Presiden Komisaris	77	Laporan Keuangan
16	Laporan Presiden Direktur		

21 Tinjauan Bisnis



35 Laporan Manajemen



49 Tata Kelola Perusahaan



making it happen

Dipandu oleh visi untuk Menyentuh Kehidupan, Lippo Karawaci berkonsentrasi membangun portofolio bisnisnya guna menciptakan pertumbuhan jangka menengah dan panjang, mengandalkan pada kemampuan yang telah teruji sebagai perusahaan pengembang kawasan hunian dan gaya hidup terkemuka 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.

Sekilas Lippo Karawaci

Keberadaan Lippo Karawaci dimulai dari sebuah visi; dari pengembangan kota mandiri di Karawaci yang terletak 30 kilometer di sebelah barat Jakarta, serta kota mandiri dengan kawasan industri ringan di Cikarang yang berlokasi sekitar 40 kilometer di sebelah timur Jakarta.

Selama hampir 18 tahun Lippo Karawaci telah terbukti sebagai pengembang properti yang mempelopori pengembangan kota mandiri yang terencana dengan baik. Termasuk di dalamnya mengembangkan infrastruktur dengan kualitas tinggi, bebas banjir dan lingkungan yang hijau.

Melalui penggabungan usaha yang dilakukan pada pertengahan 2004, bidang usaha Lippo Karawaci bertambah dari pengembang properti, menjadi perusahaan yang *diversified/broadbased*, dimana di dalamnya mencakup layanan Kesehatan dan Perhotelan.

Melalui pengembangan usaha yang terus menerus dilakukan, Lippo Karawaci dapat tumbuh mencapai skala ekonomi yang lebih baik, dengan produk yang ternama, serta perjalanan usaha yang sukses.

Ikhtisar 2007

- Lippo Karawaci meluncurkan proyek: San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes, Kemang Village, *cluster* perumahan di Lippo Karawaci dan Lippo Cikarang.
- Pembentukan School of Nursing (Sekolah Perawat).
- Siloam Hospitals Lippo Karawaci mendapatkan akreditasi dari Amerika Serikat yaitu Joint Commission International Accreditation (JCIA).
- Mendapatkan penghargaan dari Euromoney sebagai Best Developer in Indonesia.
- Beroperasinya Hotel Aryaduta Medan.
- Mensponsori Lippo Mapletree Indonesia Retail Trust.
- Pembangunan Aryaduta Residences di City of Tomorrow, Surabaya.

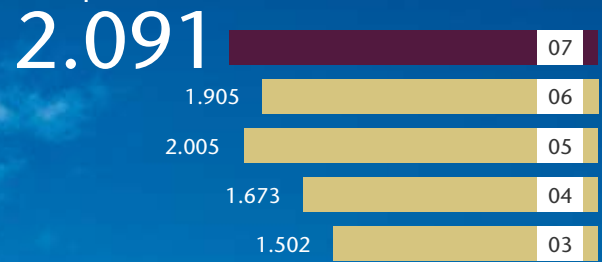
Ikhtisar Keuangan

Dalam miliar rupiah, kecuali disebut lain	2003*	2004	2005	2006	2007
LABA RUGI					
Pendapatan	1.502	1.673	2.005	1.905	2.091
Laba Kotor	620	774	999	973	1.106
EBITDA	341	450	623	539	533
Laba Usaha	276	368	536	447	461
Laba Bersih setelah Pajak	281	293	359	325	353
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	28**	28**	25**	22**	24
NERACA					
Jumlah Aktiva	4.178	5.556	6.232	8.486	10.533
Jumlah Kewajiban	3.266	3.855	3.249	5.208	5.999
Ekuitas	681	1.445	2.693	2.962	4.206
RASIO KEUANGAN					
Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva (%)	7	5	6	4	3
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	41	20	13	11	8
Hutang terhadap Jumlah Aktiva	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3
Hutang terhadap Ekuitas (Kotor)	3,2	1,9	0,6	0,8	0,7
Hutang terhadap Ekuitas (Bersih)	2,9	1,7	0,5	0,4	0,2
Marjin Laba Kotor (%)	41	46	50	51	53
Marjin EBITDA (%)	23	27	31	28	25
Marjin Laba Usaha (%)	18	22	27	23	22
Marjin Laba Bersih (%)	19	18	18	17	17

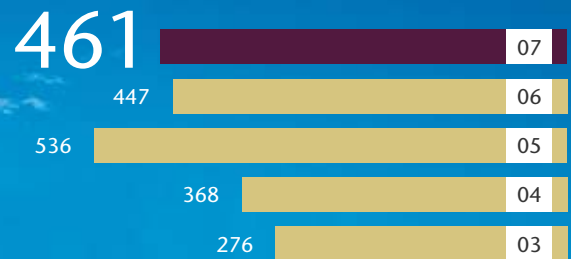
Catatan

- * Disajikan kembali untuk mencakup dampak dari penggabungan usaha sebagaimana diterapkan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) no. 22, 38 dan 56.
- ** Disajikan kembali sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (Stock Split).

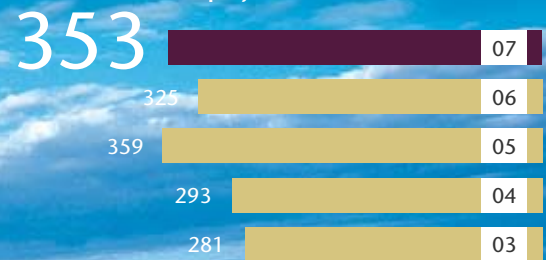
pendapatan (Dalam Miliar Rupiah)



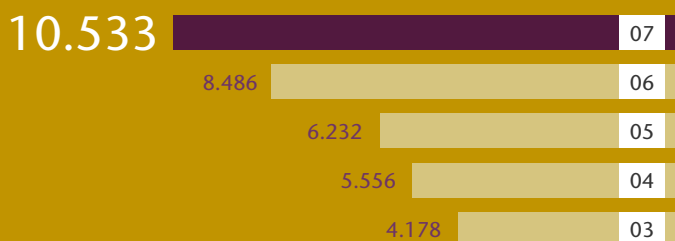
laba usaha (Dalam Miliar Rupiah)



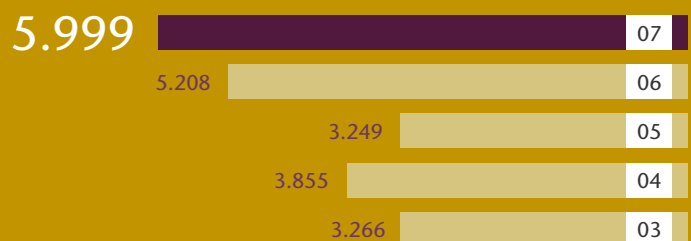
laba bersih setelah pajak (Dalam Miliar Rupiah)



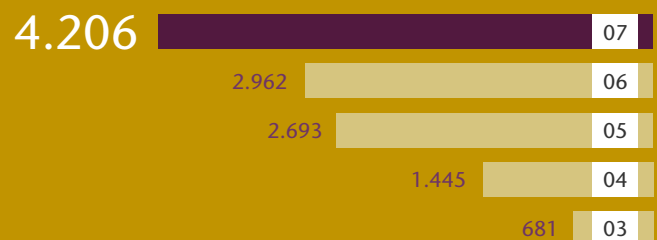
jumlah aktiva (Dalam Miliar Rupiah)



jumlah kewajiban (Dalam Miliar Rupiah)



ekuitas (Dalam Miliar Rupiah)



Ikhtisar Saham

Komposisi Pemegang Saham

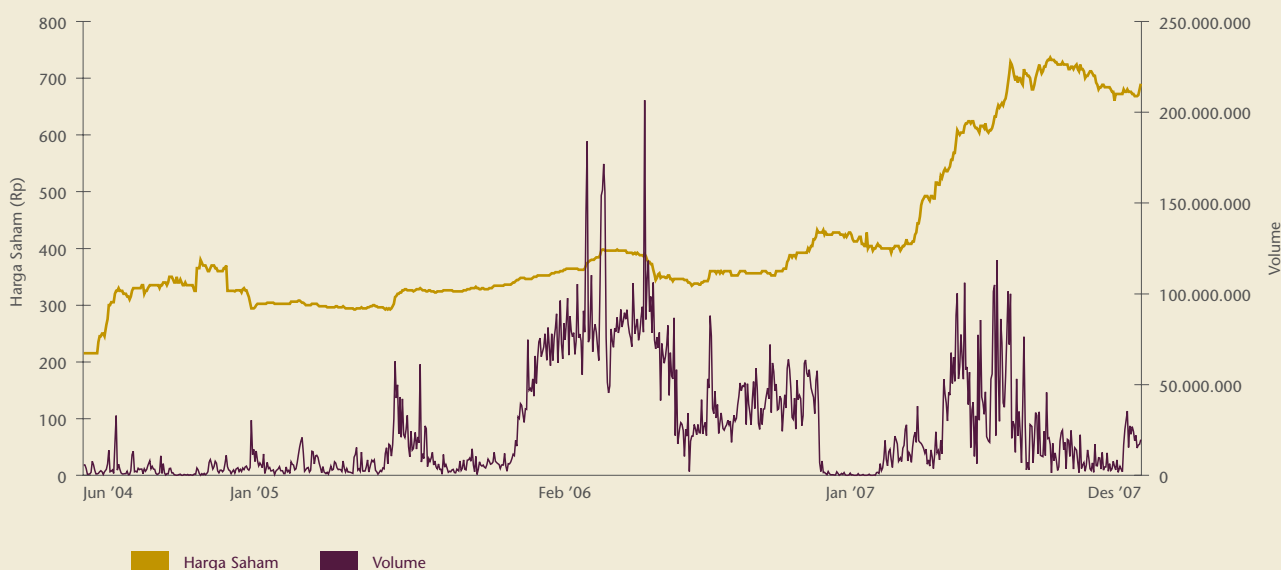
(per 31 Desember 2007)

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Presentase Kepemilikan
Grup Lippo	4.229.716.105	24,45%
China Resources (Holdings) Co. Ltd.	2.263.926.350	13,08%
CP Inlandsimmobilien - Holding GmbH	1.138.293.750	6,58%
Publik	9.670.215.490	55,89%
TOTAL	17.302.151.695	100,00%

Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen/Saham
7 Desember 2007	27 Desember 2007	Rp 4,62
6 Desember 2006	20 Desember 2006	Rp 9,90
24 Agustus 2005	8 September 2005	Rp 10,00
22 Januari 1998	20 Februari 1998	Rp 10,00
16 Desember 1996	14 Januari 1997	Rp 40,00

Pergerakan Harga Saham



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
Pelaksanaan Waran sebelum Pemecahan Saham	20 Jan 2005 - 28 Jul 2006	279.099	2.933.128.662
Pemecahan Saham I	2 Agt 2006	2.933.128.662	5.866.257.324
Pelaksanaan Waran setelah Pemecahan Saham I	2 Agt - 31 Des 2006	4.759.748	5.871.017.072
Pelaksanaan Waran	1 Jan - 30 Nov 2007	1.049.843.606	6.920.860.678
Pemecahan Saham II	26 Des 2007	10.381.291.017	17.302.151.695

Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2007

Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	1.070	1.020	1.020	4.007.000	4.241.595.000
Feb	1.070	980	1.000	24.006.000	24.076.335.000
Mar	1.050	980	1.030	118.607.500	120.362.670.000
Apr	1.290	1.040	1.280	231.601.500	278.065.435.000
Mei	1.560	1.260	1.540	477.699.500	683.741.070.000
Jun	1.580	1.500	1.520	307.419.000	473.470.785.000
Jul	1.820	1.510	1.760	529.671.500	874.599.190.000
Agt	1.810	1.660	1.800	197.814.000	346.476.835.000
Sep	1.850	1.790	1.790	124.459.500	226.525.815.000
Okt	1.810	1.750	1.760	70.152.000	125.686.590.000
Nov	1.780	1.650	1.680	54.408.000	93.216.145.000
Des	1.720	640	690	166.132.500	226.378.385.000

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

Tonggak Sejarah

1990

Oktober

Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

1993

Januari

Dimulainya pembangunan kota mandiri Lippo Karawaci, berlokasi di Tangerang, sekitar 30 kilometer sebelah barat Jakarta.

1996

Juni

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

2004

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.

2005

Januari

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

1997

Juni

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

1998

Januari

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

2002

September

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

2006

Maret

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

Agustus

Pemecahan nilai nominal saham 1:2.

Desember

Pencatatan First REIT di Singapore Stock Exchange, menawarkan 271.400.000 unit dengan harga penawaran sebesar S\$0,71/unit.

2007

Januari

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

Juli

Peluncuran proyek superblok Kemang Village di Jakarta Selatan.

Desember

Pemecahan nilai nominal saham 1:2,5.

Peristiwa Penting

januari

18: Peluncuran San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes, taman pemakaman modern di Karawang Barat Km. 46 yang dilengkapi dengan fasilitas *family center*.



mei

08: PT Lippo Karawaci Tbk menginvestasikan Rp 4,6 triliun (US\$ 500 juta) untuk 5 sampai 10 tahun ke depan dalam rangka ekspansi di bidang kesehatan di seluruh Indonesia.



12: Grup Siloam Hospitals memulai pembangunan "Building of Hope" Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center (MRCCC), pusat pengobatan penyakit kanker pertama dengan peralatan lengkap dan paling mutakhir di Indonesia.



23: Rapat Umum Pemegang Saham dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan menyetujui laporan tahunan Perseroan 2006, pembagian dividen, pengesahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

juli

18: Peluncuran Kemang Village seluas 12 hektar yang akan menjadi ikon di kawasan Kemang, Jakarta Selatan.



agustus

- 02:** Peluncuran Golf Estate, *cluster* hunian mewah berlokasi dekat Imperial Klub Golf Lippo Karawaci yang memiliki *beautiful golf view* serta lingkungan yang terbaik.



- 04:** Peletakan batu pertama (*Ground Breaking*) pembangunan Kemang Village yang diresmikan oleh Menteri Luar Negeri, Bapak Hassan Wirajuda dan dihadiri para duta besar negara sahabat.



oktober

- 01:** Euromoney memberikan penghargaan kepada PT Lippo Karawaci Tbk sebagai *The Best Developer in Indonesia* pada "Euromoney Liquid Real Estate Awards 2007".



november

- 03:** Siloam Hospitals Lippo Karawaci menjadi rumah sakit pertama dan satu-satunya di Indonesia yang menerima akreditasi JCI (Joint Commission International) dari Amerika Serikat.



- 28:** Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) serta menyetujui pengangkatan Eddy Harsono Handoko sebagai Direktur Utama.

desember

- 18:** Siloam Hospitals melakukan investasi dalam teknologi kedokteran melalui penggunaan teknologi mutakhir Dual Source CT Scanners (DSCT) di Siloam Hospitals Lippo Karawaci dan Siloam Hospitals Kebon Jeruk, teknologi 1.5T Magnetic Resonance Imaging (MRI) di Siloam Hospitals Kebon Jeruk serta mesin CT 64 Slice terbaru di Siloam Hospitals Surabaya.



Laporan Presiden Komisaris

Strategi pengembangan dan diversifikasi usaha di tahun 2007 telah direncanakan secara seksama dengan pemantapan pasar yang ada serta penetrasi ke pasar-pasar baru.



1. Ning Gaoning
Presiden Komisaris



2. Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris

Pemegang saham yang terhormat,

Dewan Komisaris berbesar hati menyampaikan kepada pemegang saham melalui Laporan Tahunan ini perkembangan-perkembangan positif di PT Lippo Karawaci Tbk selama tahun 2007. Berkat kinerja yang baik serta berbagai kemajuan penting yang dicapai, Perseroan telah semakin mengukuhkan posisinya sebagai salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia, dimana nilai kapitalisasi pasar Perseroan saat ini mewakili 15% dari keseluruhan sektor properti di Bursa Efek Indonesia.

Kondisi makro ekonomi, sosial dan politik nasional sepanjang tahun 2007 secara umum menunjukkan perkembangan yang positif. Laju inflasi berhasil dibatasi sesuai target, nilai tukar mata uang Rupiah cenderung menguat dan stabil, serta tingkat suku bunga Bank Indonesia terus turun bertahap mencapai 8% pada akhir tahun. Hal ini berdampak pada penurunan suku bunga pinjaman bank, termasuk kredit pemilikan rumah, yang pada gilirannya berimbas positif pada pasar properti di Indonesia. Prospek Indonesia ke depan tetap diwarnai oleh optimisme dan semakin banyak investor yang memanfaatkan berbagai peluang pertumbuhan yang ada di pasar domestik. Di tengah kondisi tersebut, Perseroan berada pada posisi yang sangat baik untuk berperan optimal menciptakan pertumbuhan usaha dan peningkatan laba.

Perseroan telah memanfaatkan peluang dari lingkungan yang kondusif ini untuk menumbuhkan bisnisnya dan membangun landasan pertumbuhan jangka panjang yang lebih kuat. Pada tahun 2007, Perseroan berhasil menyelesaikan tahap-tahap pengembangan proyek yang ada sesuai jadwal, sementara merencanakan pengembangan proyek-proyek selanjutnya dengan fokus pada konsep yang kreatif, kualitas yang prima serta pembangunan dalam skala besar.



3. Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen



4. Agum Gumelar
Komisaris Independen

Dengan citra positif yang kuat di benak konsumen sebagai pengembang kota mandiri yang sukses, Perseroan telah melebarkan sayap ke sektor-sektor properti lainnya, mulai dari kompleks rumah hunian, pusat perbelanjaan *strata-title*, sampai pada proyek superblok berupa pengembangan lingkungan hunian kondominium lengkap dengan komponen komersial, fasilitas pendidikan, hotel dan ruang hijau yang luas. Strategi dan investasi yang dilakukan Perseroan saat ini akan mendukung pertumbuhan yang optimal ke depan di bisnis pengembangan properti Perseroan.

Di bidang Healthcare, Perseroan terus mengadakan terobosan baru guna meningkatkan kualitas layanan kesehatan di Indonesia setara dengan rumah sakit terbaik di kawasan regional. Pada tahun 2007, Siloam Hospitals Lippo Karawaci berhasil menjadi rumah sakit pertama dan satu-satunya di Indonesia saat ini yang telah memperoleh akreditasi JCI dari Amerika Serikat. Dengan prestasi ini, Indonesia kini memiliki rumah sakit yang bertaraf internasional, dan dapat menjadi langkah awal ke arah pengembangan industri *medical tourism* nasional seperti yang telah dilakukan di beberapa negara tetangga.

Perseroan juga terus meningkatkan pemanfaatan aset serta permodalan Perseroan dan sekaligus memperluas basis untuk peningkatan komponen pendapatan yang berupa *recurring revenue*. Setelah sukses dengan peluncuran Eurobonds dan First REIT di tahun 2006, Perseroan kembali melakukan tindakan korporasi dengan mensponsori pembentukan Lippo Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT) bekerja sama dengan Mapletree, dimana Perseroan juga bertindak sebagai REIT Manager. Langkah ini mendukung dan sejalan dengan strategi Perseroan ke depan yaitu pengembangan proyek-proyek *leased mall*.

Sepanjang tahun 2007, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsinya secara efektif dalam melakukan supervisi dan memberikan nasihat kepada Direksi terkait dengan kepengurusan Perseroan, baik melalui rapat-rapat Dewan Komisaris dan Direksi maupun melalui keterlibatan Dewan Komisaris dalam aktivitas Komite Audit dan Komite Remunerasi Perseroan. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris merasa puas bahwa Direksi telah merumuskan strategi pertumbuhan yang tepat dan menjalankannya secara konsisten sehingga berhasil mencapai hasil-hasil positif di tahun 2007 yang telah meningkatkan nilai bagi pemegang saham Perseroan.



5. Tanri Abeng
Komisaris Independen



6. Farid Harianto
Komisaris Independen



7. Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen



8. Adrianus Mooy
Komisaris Independen

Strategi pengembangan dan diversifikasi usaha di tahun 2007 telah direncanakan secara seksama dengan pemantapan pasar yang ada serta penetrasi ke pasar-pasar baru. Dengan langkah-langkah tersebut, serta dengan dukungan dari investor dan publik, Perseroan akan mampu untuk terus-menerus meningkatkan nilai perusahaan bagi pemegang saham dalam jangka panjang. Pada akhirnya, keberhasilan ini sekaligus diharapkan akan menyentuh kehidupan masyarakat Indonesia dalam lingkup yang lebih luas.

Pada kesempatan ini, kami menyambut kehadiran Ibu Viven G. Sitiabudi di jajaran Dewan Komisaris, yang telah memberikan banyak kontribusi bagi kemajuan Perseroan selama menjabat sebagai Presiden Direktur sampai dengan tahun 2007, dan sekaligus ucapan selamat datang kepada Bapak Eddy H. Handoko yang menggantikan posisi beliau sebagai Presiden Direktur Perseroan.

Menutup sambutan singkat ini, kami ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang tulus kepada para pemegang saham, Direksi dan karyawan Perseroan, para mitra kerja, serta konsumen dan masyarakat, yang masing-masing memiliki kontribusinya sendiri terhadap keberhasilan Perseroan pada tahun 2007. Dewan Komisaris menaruh keyakinan penuh akan kemampuan Direksi untuk membawa Perseroan mencapai tujuan-tujuan pertumbuhan bisnis yang telah ditetapkan. Dengan terus tanggap terhadap perkembangan kebutuhan pasar dan peluang yang ada, kami percaya bahwa Perseroan akan mampu meraih kinerja lebih baik lagi di tahun 2008 dan selanjutnya.



Ning Gaoning
Presiden Komisaris



9. Charley Song Lin
Komisaris



10. Jiang Wei
Komisaris



11. Eddy Sindoro
Komisaris



12. Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Laporan Presiden Direktur

Strategi pengembangan proyek-proyek superblok telah meletakkan fondasi yang kokoh bagi pertumbuhan pendapatan yang solid di tahun-tahun mendatang bagi Perseroan.

PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2007 kembali menunjukkan posisinya sebagai perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan keberhasilannya dalam meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Harga saham Perseroan menguat cukup signifikan sebesar 61% sepanjang tahun 2007, sementara nilai kapitalisasi pasar Perseroan meningkat 83% menjadi sebesar Rp 11,9 triliun atau US\$ 1,27 miliar. Perkembangan tersebut membuktikan pengakuan bahwa Perseroan dikelola dengan baik, dan kepercayaan pasar atas prospek Perseroan yang cerah ke depan.

Berbagai indikator makro ekonomi nasional pada umumnya bergerak membaik selama tahun 2007. Penurunan suku bunga bank dan antisipasi akan diperbolehkannya warga asing atas kepemilikan properti di Indonesia adalah beberapa faktor yang berimbas positif pada industri properti di Indonesia. Pada saat yang sama, Perseroan juga jeli mengamati perubahan-perubahan pasar dan preferensi konsumen properti.

Didorong terutama oleh faktor semakin parahnyanya kemacetan lalu lintas di Jakarta serta kenaikan harga bahan bakar minyak dan tarif jalan tol, semakin banyak masyarakat yang cenderung menginginkan tempat tinggal yang dekat dengan tempatnya bekerja, atau *'back to city living'*. Mereka juga tertarik dengan kenyamanan serta kemudahan dari adanya berbagai fasilitas lengkap dalam satu lokasi hunian. Perseroan mengantisipasi dan merespon kebutuhan tersebut melalui strategi pengembangan konsep superblok di kota-kota besar di Indonesia.



1. Eddy H. Handoko
Presiden Direktur



2. Tjokro Libianto
Direktur

Strategi pengembangan proyek-proyek superblok telah meletakkan fondasi yang kokoh bagi pertumbuhan pendapatan yang solid di tahun-tahun mendatang. Dua proyek superblok Perseroan yang saat ini sedang dikembangkan yaitu City of Tomorrow di Surabaya dan Kemang Village di Jakarta Selatan memperlihatkan tingkat penjualan maupun pra-pemasaran yang tinggi. Sampai akhir 2007, City of Tomorrow mencatat penjualan total senilai Rp 503 miliar, sementara Kemang Village mencatat prestasi yang luar biasa dengan penjualan sebesar Rp 765 miliar dalam tempo kurang dari enam bulan sejak peluncurannya di akhir Juli 2007. Penjualan dari Kemang Village tersebut baru akan dibukukan sebagai pendapatan Perseroan pada tahun 2008 dan 2009 seiring dengan berjalannya pembangunan fisik proyek.

Tahun 2007 juga ditandai dengan peluncuran San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes. Suatu konsep *memorial park* yang baru, bukan hanya di Indonesia tapi juga di dunia. Asia Wallstreet Journal menyebutnya "*San Diego Hills is perhaps the only of the new developments that can claim to be a true world first*". Konsep baru ini mendapat respon sangat positif, terbukti dengan terjualnya lebih dari 5.100 unit dalam waktu 10 bulan.

Ke depan, Perseroan merencanakan pengembangan satu atau dua proyek berskala besar setiap tahun, dimulai dengan peluncuran proyek superblok Puri Village di Jakarta Barat dengan konsep yang serupa dengan Kemang Village. Keberhasilan proyek-proyek properti Perseroan tidak terlepas dari penguasaan Perseroan atas beberapa faktor penting dalam pengembangan properti yaitu dikembangkan di lokasi yang strategis, melalui perencanaan yang matang, pada waktu yang tepat, serta dengan manajemen yang baik. Kemampuan tersebut telah membawa Perseroan memperoleh kembali penghargaan sebagai 'Best Developer in Indonesia 2007' dari majalah Euromoney.

Bisnis Healthcare Perseroan melalui jaringan Siloam Hospitals juga memperlihatkan perkembangan sangat positif. Perseroan terus mengupayakan peningkatan kualitas layanan kesehatan antara lain melalui kolaborasi dengan berbagai institusi medis internasional, pengembangan Sekolah Perawat bekerjasama dengan University of Melbourne, dan pengembangan *center of excellence* di setiap Siloam Hospitals. Melalui langkah-langkah ini, Perseroan ingin mengubah pandangan masyarakat mengenai keberadaan fasilitas layanan kesehatan bertaraf internasional di Indonesia yang tidak kalah dengan rumah sakit internasional terbaik di kawasan regional.



3. Ketut Budi Wijaya
Direktur



4. Jopy Rusli
Direktur

Pada tahun 2007 Perseroan juga memulai pembangunan Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center yang diposisikan sebagai rumah sakit kanker terkemuka di Indonesia dengan peralatan medis mutakhir dalam pendeteksian sampai dengan perawatan penyakit kanker.

Di bidang Hospitality, Perseroan menyelesaikan pembangunan Hotel Aryaduta Medan dan telah beroperasi sejak November 2007.

Upaya-upaya untuk membangun basis Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas tinggi tetap menjadi perhatian Perseroan pada tahun 2007. Perseroan terus merekrut bakat-bakat terbaik serta para spesialis di berbagai bidang, di samping meningkatkan kualitas karyawan yang ada melalui berbagai program pendidikan dan pelatihan dalam aspek teknis, manajerial maupun kepemimpinan. Perseroan juga bekerja sama dengan Louis Allen Worldwide, konsultan pengembangan SDM terkemuka di dunia, dalam mengembangkan Sistem Manajemen Terpadu (Unified Management System) guna peningkatan efisiensi dan efektivitas pengelolaan SDM di seluruh unit usaha Perseroan.

Perkenankanlah saya secara pribadi mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memungkinkan saya menjalankan tugas-tugas dengan baik dalam tahun pertama sebagai Presiden Direktur. Sekaligus, saya ingin mengucapkan selamat kepada pendahulu saya, Ibu Viven G. Sitiabudi, atas penunjukannya sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan, dimana saya yakin beliau akan terus menyumbangkan ide-ide cemerlang dan kepemimpinan yang kuat bagi kemajuan Perseroan. Komposisi Direksi pada tahun 2007 juga berubah dengan berakhirnya masa tugas Bapak Samuel Tahir dan masuknya Bapak Yuke Elia Susiloputro.

Direksi menyampaikan penghargaan yang tulus kepada seluruh staf dan karyawan PT Lippo Karawaci Tbk atas dedikasi dan kerja keras yang diberikan demi kemajuan dan pencapaian tujuan bersama, serta ucapan terima kasih kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris, mitra kerja, konsumen dan pihak-pihak lain yang berkepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan.



Eddy H. Handoko
Presiden Direktur



5. Hendra Agus Sugandi
Direktur



6. Yuke Elia Susiloputro
Direktur

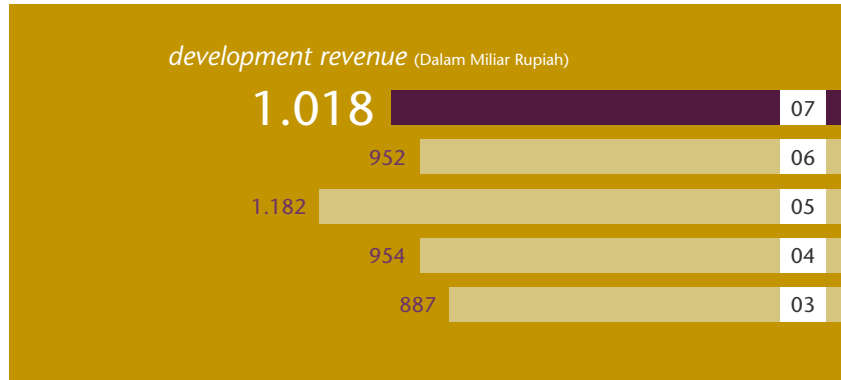


Tinjauan Bisnis



Development Business

Saat ini, Perseroan mulai menggarap pengembangan proyek-proyek hunian terpadu dalam skala besar (proyek superblok).



Saat ini, sumber pendapatan Perseroan terdiri atas *development revenue* dan *recurring revenue*. *Development revenue* berasal dari aktivitas divisi Housing & Land Development terkait dengan pengembangan semua proyek properti. Sedangkan *recurring revenue* berasal dari aktivitas bisnis Healthcare, Hospitality & Infrastructure, serta *fee based income* sebagai REIT Manager (Real Estate Investment Trust) dan Property Manager. Perseroan berupaya untuk menyeimbangkan antara *recurring revenue* yang lebih stabil dengan *development revenue* yang lebih bergantung kepada siklus properti.

Housing & Land Development

Pada dasawarsa 90an, Perseroan mulai melangkah mewujudkan suatu konsep baru di Indonesia yaitu menciptakan lingkungan tempat tinggal yang nyaman, berkualitas tinggi, sehat dan hijau, melalui pengembangan tiga proyek kawasan perkotaan mandiri masing-masing kawasan Lippo Karawaci dan Lippo Cikarang di Jabodetabek dan kawasan Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan. Setelah pembangunan proyek-proyek tersebut berjalan, Perseroan mengalihkan fokus pada pengembangan pusat perbelanjaan *strata-title* berukuran besar maupun menengah. Saat ini, Perseroan mulai menggarap pengembangan proyek-proyek hunian terpadu dalam skala besar (proyek superblok).

Dalam jangka panjang, pertumbuhan bisnis pengembangan properti ditunjang oleh kemampuan akuisisi lahan-lahan baru, dan mengandalkan pada faktor-faktor kunci yaitu lokasi yang strategis, perencanaan yang matang, pengembangan yang tepat waktu, dan manajemen yang prima. Selama bertahun-tahun, Perseroan telah mengembangkan kemampuan untuk mengintegrasikan faktor-faktor tersebut menjadi proyek-proyek properti yang sukses dan memiliki nilai tambah. Perseroan percaya bahwa prospek pasar untuk proyek-proyek pengembangan semacam itu di Indonesia masih terbuka luas dan sangat menjanjikan.

Berikut adalah laporan perkembangan divisi Housing & Land Development menyangkut aspek proyek hunian terpadu, kota mandiri, proyek ritel komersial, serta proyek Memorial Park.

Proyek Hunian Terpadu

Pengembangan proyek hunian terpadu merupakan salah satu prioritas Perseroan. Ada beberapa faktor yang mendorong peluang pertumbuhan bagi proyek-proyek hunian terpadu, antara lain perubahan struktur demografi dan gaya hidup masyarakat serta lambatnya pembangunan infrastruktur di kota-kota yang ada. Kelebihan yang ditawarkan suatu proyek hunian terpadu skala besar adalah bahwa berbagai fasilitas seperti perkantoran, komersial, hunian maupun rekreasi tersedia dan dapat diakses dengan mudah dalam kawasan tersebut. Sementara itu, pembangunan komponen-komponen proyek secara bertahap memungkinkan proyek pengembangan tersebut untuk mulai dipasarkan dan menghasilkan pemasukan tanpa harus menunggu sampai selesainya keseluruhan proyek.

Proyek hunian terpadu Perseroan yang pertama dikembangkan adalah City of Tomorrow di Surabaya, dengan lokasi ideal di antara pusat kota dan bandara udara setempat. Di kawasan seluas 2,6 hektar tersebut Perseroan tengah menyelesaikan pembangunan sebuah pusat perbelanjaan *strata-title*, kondominium Aryaduta Residences, enam menara perkantoran dan Hotel Aryaduta dengan kapasitas 140 kamar. Sampai dengan akhir



Show Unit Kemang Village



Pengembangan proyek hunian terpadu merupakan salah satu prioritas Perseroan.

tahun 2007, pembangunan pusat perbelanjaan telah selesai dan 93% dari ruang yang ada telah terjual, sementara kondominium Aryaduta Residences telah terjual 82% dari nilai penjualan keseluruhan, dengan tahap pembangunan gedung mencapai 75%.

Proyek Kemang Village yang diluncurkan pada bulan Juli 2007 berlokasi di kawasan elit Kemang di Jakarta Selatan. Dengan total lahan seluas 12 hektar, tahap pertama pengembangan proyek mencakup pembangunan tiga menara kondominium, satu pusat perbelanjaan (*leased mall*), area hijau seluas 1,2 hektar, serta fasilitas *country club* dan *exotic spa* yang eksklusif. Dalam waktu kurang dari enam bulan sejak peluncuran, penjualan atas unit-unit kondominium di Menara Ritz, Cosmopolitan dan Empire, masing-masing mencapai 86%, 64% dan 46% dengan nilai penjualan dari masing-masing menara mencapai Rp 359 miliar, Rp 249 miliar dan Rp 157 miliar. Proyek Kemang Village dimaksudkan untuk dikembangkan sebagai satu *point of destination* bagi masyarakat dan proyek superblok unggulan Perseroan di kawasan Jakarta Selatan.

Kawasan Kota Mandiri

Proyek-proyek pengembangan kawasan kota mandiri Perseroan di Lippo Karawaci, Lippo Cikarang dan Tanjung Bunga memberikan kontribusi penjualan sebesar Rp 543 miliar pada tahun 2007, lebih dari dua kali lipat angka penjualan di tahun 2006 sebesar Rp 234 miliar. Peningkatan penjualan tersebut antara lain didukung oleh pembukaan dua *cluster* baru yaitu Golf Estate di Lippo Karawaci dan Robsons Square di Lippo Cikarang.

Proyek Pembangunan Mal

Tahun 2007, Perseroan menyelesaikan pembangunan Binjai Supermall dan mal di City of Tomorrow. Di tahun-tahun mendatang, Perseroan akan fokus pada pembangunan mal sebagai bagian dari proyek superblok. Sebelumnya, mal dibangun untuk dijual secara strata, namun ke depan mal dibangun untuk disewakan.

Penjualan dari portofolio proyek ritel Perseroan memberikan kontribusi Rp 447 miliar pada total pendapatan Perseroan di tahun 2007.

Memorial Park

Proyek San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes patut digarisbawahi sebagai salah satu bukti lagi akan kepeloporan Perseroan dalam pengembangan proyek-proyek properti. Proyek pengembangan yang unik tersebut memperkenalkan konsep baru sebuah taman pemakaman ke tengah masyarakat Indonesia, sekaligus merupakan *memorial park* satu-satunya di dunia yang dilengkapi dengan *family center* berupa: kolam renang, lintasan bersepeda, lapangan basket, restoran Itali ternama, ruang untuk acara pernikahan, rumah peristirahatan dan toko cinderamata.





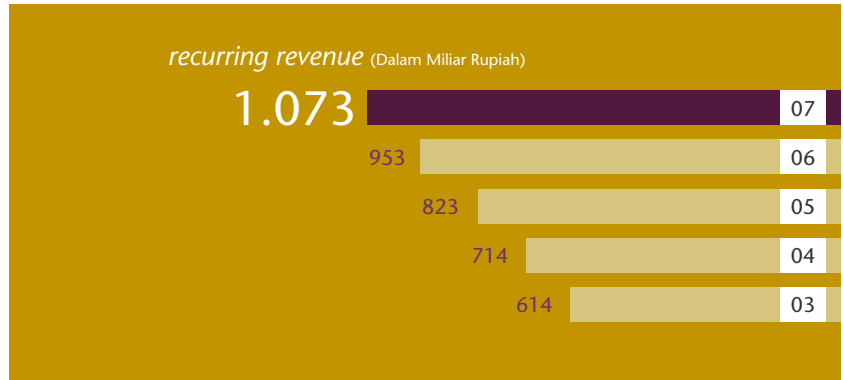
San Diego Hills Memorial Park merupakan salah satu bukti kepeloporan Perseroan dalam pengembangan proyek-proyek properti.

Diluncurkan pada awal 2007, tahap pertama proyek San Diego Hills Memorial Park mencakup pengembangan lahan seluas 25 hektar, dengan 14 hektar di antaranya disediakan bagi fasilitas keluarga termasuk sebuah danau buatan seluas 8 hektar. Konsep taman pemakaman tersebut ternyata memperoleh sambutan baik dari masyarakat, terbukti dengan telah terjualnya sekitar 20% dari kapasitas lahan pemakaman yang tersedia yang memberikan kontribusi pendapatan senilai Rp 56 miliar. Melihat respon pasar yang baik tersebut, Perseroan di penghujung tahun 2007 telah mengakuisisi lahan tambahan seluas 100 hektar untuk mendukung rencana pengembangan proyek tersebut di masa mendatang.



Recurring Business

Grup Siloam Hospitals mencatat tonggak pencapaian penting ke arah standar praktek internasional dengan diperolehnya JCI di Siloam Hospitals Lippo Karawaci.



Healthcare

Siloam Hospitals memiliki 4 (empat) rumah sakit dalam portofolionya, dengan total kapasitas 600 tempat tidur, menyediakan rangkaian layanan medis: bedah, persalinan, penyakit anak, rawat-jalan dan lain-lain. Dari ke-4 rumah sakit tersebut, Siloam Hospitals Lippo Karawaci, Siloam Hospitals Kebon Jeruk dan Siloam Hospitals Surabaya dimiliki 100% oleh First Real Estate Investment Trust. Lippo Karawaci memegang 50% kepemilikan di Siloam Hospitals Lippo Cikarang dan 100% di Semanggi Specialist Clinic, yang saat ini menyediakan layanan bagi pasien rawat jalan. Siloam Hospitals telah berhasil mentargetkan dan memiliki pangsa pasar yang sangat baik di segmen pasien kelas menengah-atas, baik domestik maupun asing.

Di tahun 2007, Siloam Hospitals mencatat tonggak pencapaian penting ke arah standar praktek internasional dengan diperolehnya akreditasi JCI, yang merupakan akreditasi internasional tertinggi bagi sebuah rumah sakit, di Siloam Hospitals Lippo Karawaci. Dengan demikian, Siloam Hospitals Lippo Karawaci telah memiliki kualitas yang setara dengan rumah sakit terkemuka lainnya di kawasan regional. Untuk menjalankan strategi mengembangkan layanan berkelas dunia serta memperluas kapasitas maupun kapabilitas layanan kesehatan, Siloam Hospitals menjalin kerja sama dengan lembaga-lembaga terkemuka dunia di Australia, Singapura, Amerika Serikat dan India, meliputi bidang layanan Gawat Darurat, syaraf, penyakit jantung serta penyakit lambung dan usus.

Di bidang riset dan pendidikan, Siloam Hospitals bekerja sama dengan Fakultas Kedokteran Universitas Pelita Harapan (UPH) dalam penunjukan dan penempatan pelatihan medis. Kerja sama juga dijalin dengan University of Melbourne dalam mengembangkan kurikulum pengajaran untuk Sekolah Perawat UPH. Di samping itu dalam rangka lebih mendukung kemajuan riset medis, Siloam Hospitals juga bekerjasama dengan Mochtar Riady Institute of Nanotechnology.

Program konsolidasi dan penyempurnaan guna mendorong efisiensi dan kualitas layanan diwujudkan melalui kebijakan pengadaan secara grup, standarisasi prosedur operasi dan sistem manajemen operasional, serta modifikasi khusus terhadap sistem informasi medis. Aktivitas-aktivitas tersebut telah mencapai berbagai tahapan implementasi, yang nantinya akan mampu meningkatkan efisiensi sehingga berdampak pada penurunan biaya, peningkatan pelayanan serta pertumbuhan pendapatan. Hal lain yang juga penting dalam pencapaian tujuan-tujuan tersebut adalah mengintegrasikan dan menumbuhkan budaya perusahaan sesuai visi dan misi Siloam Hospitals di keempat rumah sakit tersebut.

Untuk memberikan layanan kesehatan terkini, Siloam Hospitals melakukan investasi pengadaan peralatan kesehatan utama, meningkatkan fasilitas serta kompetensi staf rumah sakit, merampingkan sistem administrasi rumah sakit, serta memperluas ragam produk dan layanan yang disediakan. Investasi peralatan kesehatan di tahun 2007 antara lain pengadaan dua unit MSCT Dual Source di Siloam Hospitals Lippo Karawaci dan Siloam Hospitals Kebon Jeruk, satu unit MRI 1,5 Tesla di Siloam Hospitals Kebon Jeruk, serta satu unit MSCT 64 Slice dan satu unit MRS 1,5 Tesla di Siloam Hospitals Surabaya. Berbagai peralatan canggih tersebut semakin mendukung citra dan reputasi Siloam Hospitals.

Peningkatan kompetensi staf rumah sakit terus diupayakan melalui program pelatihan maupun keikutsertaan pada program-program sertifikasi internasional.



Sekalipun kunjungan pasien tidak mengalami peningkatan yang berarti, namun pendapatan operasional meningkat cukup besar. Peningkatan ini terutama berasal dari segmen pasien rawat inap terkait dengan perawatan jangka panjang yang membutuhkan prosedur yang lebih rumit dan khusus.

Siloam Hospitals telah menerapkan tiga langkah pendekatan untuk meningkatkan profitabilitas, yaitu dengan meningkatkan pendapatan, mengoptimalkan penghematan biaya, serta memaksimalkan penggunaan kapasitas rumah sakit. Pengembangan jaringan rumah sakit rujukan yang komprehensif, baik secara internal grup maupun eksternal, diharapkan dapat mendorong peningkatan pendapatan. Melalui langkah strategis dalam mempromosikan kualitas layanan medis yang dimiliki, serta pengakuan yang positif dari pasien, Siloam Hospitals optimis di tahun 2008 akan dapat tumbuh secara signifikan baik dalam jumlah pasien yang dilayani maupun pendapatan.

Implementasi standar JCI di seluruh Siloam Hospitals diharapkan dapat dicapai dalam beberapa tahun ke depan. Peningkatan kompetensi staf rumah sakit terus diupayakan melalui program pelatihan maupun keikutsertaan pada program-program sertifikasi internasional. Selain itu, adanya program perencanaan karir akan mendorong suksesi manajemen dan kepemimpinan dari dalam organisasi rumah sakit. Kerja sama internasional terus dijalin dan diperkuat di bidang-bidang spesialisasi Siloam Hospitals termasuk pengobatan kanker, jantung, syaraf, ortopedi dan penyakit lambung dan usus. Perseroan juga menyusun rencana untuk menambah jumlah rumah sakit serta membuka klinik-klinik baru yang berfungsi sebagai perujuk kepada Siloam Hospitals.

Hospitality & Infrastructure

Hospitality

Fokus pemasaran ke segmen MICE (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibition) telah berbuah hasil pada meningkatnya minat konsumen, sementara berbagai fasilitas yang ada di hotel-hotel kami untuk keperluan tersebut terus dikembangkan guna memenuhi permintaan yang ada. Perseroan telah berhasil membangun reputasi melalui layanan yang berkualitas, dan optimis bahwa pendapatan di segmen ini akan terus meningkat.

Hotel Aryaduta Medan saat ini telah sepenuhnya beroperasi dalam melayani konsumen. Kehadiran hotel baru tersebut telah memperoleh respon antusias dari masyarakat pengguna jasa, dan Perseroan berharap bahwa Hotel Aryaduta Medan akan mampu menambah daya tarik kota Medan sebagai tujuan berlibur maupun berbisnis.

Sekalipun tingkat kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia masih tetap lesu, tingkat hunian hotel-hotel Perseroan membaik dari 50% menjadi 53%, dan tarif kamar rata-rata meningkat menjadi Rp 512.000. Pendapatan Perseroan dari sektor Hospitality tumbuh sebesar 9% pada tahun 2007. Strategi dasar Perseroan di sektor ini adalah untuk membangun basis pelanggan yang loyal melalui layanan kelas satu dan standar kualitas yang tinggi secara keseluruhan. Strategi ini akan terus berlanjut bersama dengan upaya-upaya Perseroan untuk kembali membukukan peningkatan pada tingkat hunian maupun pendapatan hotel di tahun mendatang.

Perseroan akan memanfaatkan momen dari program promosi pariwisata nasional Visit Indonesia Year 2008 dengan melakukan pemasaran selektif dan memperluas penggunaan *e-marketing*. Perseroan juga memperkenalkan layanan pemesanan cepat berbasis Teknologi Informasi yang terutama ditujukan ke sub-segmen pasar Gen X dan Gen Y, serta

Perseroan membangun basis pelanggan yang loyal melalui pelayanan kelas satu dan standar kualitas yang tinggi secara keseluruhan.



melakukan serangkaian *roadshow* ke kota-kota besar di Indonesia untuk mensosialisasikan jasa perhotelan Perseroan di bawah *tagline* "The Luxury Experience". Dalam seluruh upaya tersebut, Perseroan juga akan terus meningkatkan peluang penjualan-silang dalam grup hotel Perseroan.

Town Management

Karyawan divisi Town Management boleh merasa bangga dengan berbagai pujian yang diterima atas hasil kerjanya dalam membuat kota mandiri Lippo Karawaci menjadi pilihan kawasan hunian dan gaya hidup yang nyaman. Layanan jasa tersebut meliputi pengamanan, pengolahan air bersih dan air limbah, transportasi umum, pengangkutan sampah padat, pemeliharaan pepohonan, kebersihan jalan, pengendalian dan keamanan lalu-lintas, layanan perawatan rumah tinggal, pengawasan bangunan, pengembangan komunitas dan hubungan antar penghuni.

Pada tahun 2007, sistem Key Performance Indicators (KPI) mulai diterapkan di setiap unit bisnis di divisi Town Management untuk mengukur kualitas dan keandalan pelayanan baik bagi konsumen perorangan maupun komersial. Selain itu, penerapan berbagai prosedur pengamanan yang baru telah berhasil meningkatkan keamanan bagi penghuni kawasan Lippo Karawaci di tengah meningkatnya tindak kriminalitas di Indonesia.

Kawasan Lippo Karawaci kembali menjadi tempat penyelenggaraan perayaan tahunan Jakarta Highland Gathering maupun Festival Tahunan Universitas Pelita Harapan. Selain itu, pada tahun 2007 kawasan Lippo Karawaci menjadi tuan rumah bagi Konvensi Sanitasi se-Indonesia, dimana divisi Town Management berpartisipasi melalui presentasinya dengan topik "Water and Sanitation – Technology and System". Kunjungan resmi dari Fauzi Bowo, Gubernur DKI yang baru, serta Duta Besar Amerika Serikat dan Singapura juga menjadikan suatu kehormatan tersendiri bagi Lippo Karawaci.

Pembangunan di kawasan Lippo Karawaci terus marak, dengan jumlah ijin bangunan yang naik 38% dibandingkan tahun 2006. Di tahun 2007, pendapatan divisi Town Management meningkat 9% dari tahun sebelumnya. Rasio keberhasilan penagihan membaik dari 87% di 2006 menjadi 98% di tahun 2007, suatu indikasi akan tingkat kepuasan konsumen atas kualitas pelayanan yang diperoleh. Pengembangan proyek jaringan pipa air bersih senilai Rp 7 miliar merupakan suatu prakarsa penting Perseroan dalam komitmennya untuk menjaga pasokan air bersih di kawasan Lippo Karawaci.

Perseroan akan terus fokus menjaga reputasi Lippo Karawaci sebagai kawasan yang aman, bebas banjir, sehat, dan hijau sebagai kawasan hunian dan bekerja yang nyaman. Program-program layanan konsumen terus berlanjut, antara lain melalui Lippo Karawaci Lifestyle Card. Perseroan tengah mempertimbangkan kemungkinan Lippo Karawaci menyelenggarakan lomba balap A1 di Indonesia sebagai bagian dari rangkaian sirkuit balap A1 internasional.

REIT & Property Management

Dalam rangka implementasi strategi *asset light* dan penggunaan aset secara lebih produktif, Perseroan kembali mengembangkan suatu *platform* yang dapat mendukung strategi pengembangan portofolio *leased mall* Perseroan di masa mendatang.

Pada tahun 2007, Perseroan bertindak selaku sponsor dalam pembentukan Lippo Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT) juga bertindak sebagai REIT Manager, bekerja sama dengan Mapletree, sebuah grup di Singapura dengan *asset* senilai S\$ 4,5 miliar dan beroperasi di mancanegara. Selain sebagai sponsor, Perseroan melalui anak perusahaannya juga bertindak sebagai Property Manager sehingga dapat memberikan nilai tambah kepada aset-aset *leased mall* LMIRT yang dikelola, sekaligus memberikan sumber pendapatan bagi Perseroan.



Laporan Manajemen



Analisa & Diskusi Manajemen

Kontribusi Pendapatan Perseroan di tahun 2007, 49% berasal dari Penjualan produk-produk Properti (Development Revenue) dan 51% dari Pendapatan Berkesinambungan (Recurring Revenue).

Pendapatan:

Development

Rp 1.018 miliar

Recurring

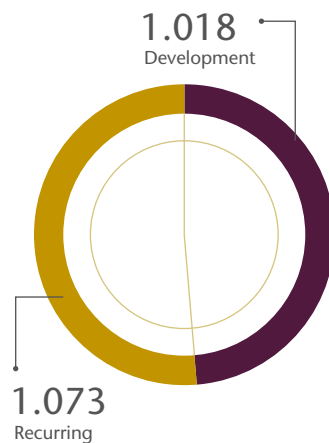
Rp 1.073 miliar

Pendapatan

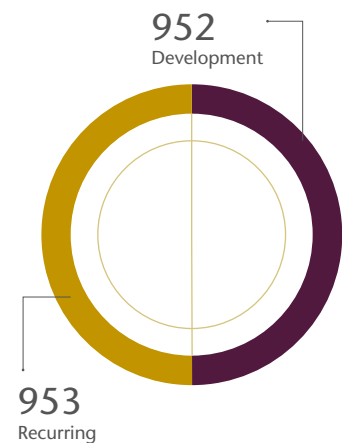
Proporsi kontribusi Pendapatan Perseroan di tahun 2007 relatif tidak berubah, dengan 49% berasal dari Penjualan produk-produk Properti (Development Revenue) dan 51% dari Pendapatan Berkesinambungan (Recurring Revenue). Proporsi tersebut hanya bergeser sedikit dari 50% berbanding 50% di tahun 2006.

Absennya Pendapatan dari proyek-proyek baru menyebabkan Development Revenue hanya tumbuh 7% dari tahun 2006. Namun demikian Recurring Revenue tumbuh sebesar 12,7% sehingga menghasilkan total pertumbuhan 9,8% pada Total Pendapatan Perseroan di tahun 2007.

Pendapatan 2007 (miliar Rupiah)



Pendapatan 2006 (miliar Rupiah)



Pendapatan (Miliar Rupiah)

	2007		2006	
Development Revenue	1.018	49%	952	50%
Recurring Revenue				
Healthcare	627	30%	573	20%
Hospitality & Infrastructure	446	21%	380	20%
Total	2.091	100%	1.905	100%

Development Revenue

Perseroan menerapkan metode Persentase Penyelesaian berdasarkan *progress* konstruksi dalam membukukan Development Revenue dari proyek-proyek seperti apartemen/kondominium dan mal *strata-title*, sementara untuk penjualan rumah dan kavling, digunakan metode pengakuan pendapatan *Full Accrual*. Hampir seluruh pekerjaan konstruksi proyek-proyek Perseroan di sub-kontrakkan kepada pihak ketiga yaitu para kontraktor.

Tingkat suku bunga yang rendah dan kecenderungan menurunnya tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) yang ditawarkan oleh bank-bank memberikan dampak positif terhadap penjualan produk residensial. Perseroan memproyeksikan kecenderungan meningkatnya kontribusi Pendapatan dari proyek-proyek residensial terutama dari penjualan apartemen/kondominium pada proyek-proyek superblok di Jakarta.

Pendapatan (Miliar Rupiah)

	2007		2006	
Ritel	447,2	44%	471,6	49%
Kavling	315,6	31%	358,5	38%
Residensial	199,5	20%	122,1	13%
Memorial Park	55,5	5%	-	-
Total	1.017,8	100%	952,2	100%

Pengembangan Proyek Ritel

Proyek superblok pertama Perseroan di Surabaya, City of Tomorrow mencatat prestasi penjualan yang memuaskan di tengah kondisi *oversupply* yang cukup parah. Perseroan menjual hampir Rp 400 miliar ruang ritel terhitung sejak peluncuran produk sampai dengan penyelesaian konstruksi, setara dengan 93% dari seluruh ruang ritel yang dibangun, sementara banyak proyek sejenis lainnya mengalami kesulitan penjualan. Hal ini disebabkan karena mal tersebut merupakan bagian dari proyek superblok yang juga memiliki apartemen/kondominium, gedung perkantoran dan hotel bintang lima.

Pendapatan (Miliar Rupiah)

	2007		2006	
Mal City of Tomorrow, Surabaya	185,1	41%	210,5	45%
Binjai Supermall, Sumatera	102,2	23%	1,0	-
Lampung, Sumatera	153,0	34%	-	-
Pejaten, Jakarta Selatan	-	-	140,0	30%
Persediaan Ritel*	6,9	2%	120,1	25%
Total	447,2	100%	471,6	100%

* Persediaan Ruang Ritel terdiri dari sisa ruang-ruang ritel yang belum terjual pada mal-mal Perseroan yang sudah selesai konstruksi dan beroperasi seperti Mall WTC Matahari, Metropolis Town Square, Malang Town Square, Depok Town Square, Grand Palladium Medan, GTC Makassar dan Bellanova Country Mall.

Kavling

Pendapatan (Miliar Rupiah)

	2007		2006	
	Revenue	%	Revenue	%
Lippo Karawaci	229,8	73%	172,9	48%
Lippo Cikarang	59,6	19%	38,1	11%
Tanjung Bunga	26,2	8%	39,5	11%
Jogjakarta	-	-	108,0	30%
Total	315,6	100%	358,5	100%

Penjualan tanah kavling berasal dari penjualan kavling siap bangun di ketiga *township* Perseroan, Lippo Karawaci di barat Jakarta, Lippo Cikarang di timur Jakarta, dan Tanjung Bunga di bagian timur Indonesia, dan lokasi-lokasi lainnya. Akhir-akhir ini, penjualan kavling siap bangun di *township* Lippo Karawaci banyak terkonsentrasi pada areal komersial dan residensial kelas atas yang bermarginal lebih tinggi, sementara di Lippo Cikarang, sebagian besar penjualan kavling merupakan kavling-kavling dengan peruntukan komersial.

Residensial (Rumah, Apartemen dan Ruko)

Pendapatan (Miliar Rupiah)

	2007		2006	
	Revenue	%	Revenue	%
Lippo Karawaci	50,3	25%	65,5	54%
Lippo Cikarang	39,3	20%	28,7	23%
Tanjung Bunga	29,8	15%	15,3	13%
Binjai – Ruko	-	-	12,6	10%
Kondominium City of Tomorrow	80,1	40%	-	-
Total	199,5	100%	122,1	100%

Tahun 2007 mencatat untuk pertama kalinya pengakuan Pendapatan dari penjualan produk kondominium di proyek City of Tomorrow. Pendapatan tersebut tercatat dengan berdasarkan 75% *progress* konstruksi dan Rp 107 miliar total Penjualan atau kira-kira 82% dari nilai penjualan keseluruhan. Proyek tersebut diharapkan selesai dibangun pada semester kedua 2008 dan diserahkan-terimakan kepada pembeli. Jika diasumsikan tidak ada penjualan tambahan di tahun 2008, maka Perseroan masih dapat mencatat Rp 27 miliar tambahan Pendapatan di 2008.

Untuk tahun 2008 dan selanjutnya, Perseroan memiliki beberapa proyek berskala besar seperti Kemang Village dan Puri Village, dengan demikian Perseroan harus menyiapkan sumber dayanya untuk memulai pembangunan yang akan menjadi sumber Pendapatan utama Perseroan di tahun-tahun mendatang.

Healthcare

Unit usaha Healthcare dihadapkan pada kompetisi yang ketat dari penyedia jasa *healthcare* dari regional dan internasional dalam memperebutkan pangsa pasar segmen kelas menengah dan atas. Usaha-usaha untuk meningkatkan prosedur-prosedur klinis, kualitas layanan dan peralatan medis di tahun 2007 tampaknya membuahkan hasil dengan perbaikan-perbaikan di berbagai parameter operasional di ke empat rumah sakit.

Indikator Operasional	Siloam Hospitals Lippo Karawaci		Siloam Hospitals Kebon Jeruk		Siloam Hospitals Surabaya		Siloam Hospitals Lippo Cikarang	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Operating Beds	160	160	172	202	160	160	55	66
Bed Occupancy Rate	79%	72%	62%	58%	63%	68%	58%	47%
Jumlah pasien rawat jalan/tahun	180.693	176.320	212.179	222.216	57.495	52.267	56.889	57.081
Pendapatan Operasional Kotor								
Pendapatan pasien rawat inap (Miliar Rupiah)	174	158	122	108	74	73	24	22
Pendapatan pasien rawat jalan (Miliar Rupiah)	115	101	73	71	19	15	23	21

Hospitality & Infrastructure

Kontributor utama terhadap pertumbuhan Pendapatan di segmen usaha Hospitality & Infrastructure adalah *Fee Based Income* dari unit usaha yang baru yaitu REIT dan Property Management. Sepanjang tahun 2007, melalui anak perusahaan yang 80% sahamnya dimiliki Perseroan, Bowsprit Capital Corporation Ltd, Perseroan telah menjadi manajer dari First REIT (Real Estate Investment Trust). First REIT adalah REIT di bidang *healthcare* yang pertama di kawasan regional dan juga yang pertama dengan aset yang berlokasi di Indonesia. Pada akhir 2007, Perseroan membentuk *joint venture* bersama Mapletree Investments Pte Ltd dari Singapura untuk menjadi manajer dari LMIR Trust, sebuah REIT baru yang terdaftar di Bursa Efek Singapura dengan basis aset pusat ritel di Indonesia. Selanjutnya pertumbuhan dari kedua REIT akan lebih menumbuhkan kontribusi *Fee Based Income* terhadap Pendapatan Perseroan.

Pendapatan (Miliar Rupiah)

	2007	2006	Pertumbuhan YoY
Hospitality			
Hotel dan Restoran	187	175	7%
Rekreasi & Olahraga	45	38	18%
Subtotal	232	213	9%
Infrastructure			
Pengelolaan Kota	63	61	3%
Pengelolaan Air	57	52	10%
Lain-lain	16	12	33%
Subtotal	136	125	9%
Jasa Manajemen	42	15	180%
Asset Enhancement	36	27	33%
TOTAL	446	380	17%

Laba Kotor

Marjin Laba Kotor terhadap Total Pendapatan meningkat menjadi 53% dari 51% di tahun 2006.

Laba Kotor

	2007		2006	
	Miliar Rupiah	Marjin	Miliar Rupiah	Marjin
Development Revenue	656	64%	595	63%
Ritel	313	70%	302	64%
Kavling	234	74%	254	71%
Residensial	62	31%	39	32%
Memorial Park	47	84%	N.A.	N.A.
Healthcare	165	26%	140	24%
Hospitality & Infrastructure	285	64%	238	63%
Total	1.106	53%	973	51%

Peluncuran proyek San Diego Hills Memorial Park di awal 2007 menandai dimulainya kontribusi terhadap Pendapatan dari produk dengan marjin keuntungan yang tertinggi. Dengan Marjin Laba Kotor 84%, Perseroan berharap kontribusi pendapatan yang meningkat di masa yang akan datang dari proyek tersebut. Di samping itu, Perseroan juga melihat kecenderungan meningkatnya Pendapatan dari penjualan kavling komersial dan residensial kelas atas yang tentunya juga memiliki Marjin Laba Kotor yang tinggi. Lebih jauh lagi, kontribusi Pendapatan *Fee Based* dari REIT & Property Management akan meningkatkan keseluruhan Marjin Laba Kotor, dan diharapkan tren peningkatan pendapatan-pendapatan ini dapat mengkompensasi kemungkinan menipisnya marjin laba di masa yang akan datang dari penjualan apartemen.

Beban Operasional

Beban Operasional naik sebesar 23% terutama disebabkan oleh kenaikan 27% pada pos Beban Umum dan Administrasi. Dua faktor utama yang menjadi penyebab adalah peningkatan 32% pada Beban Gaji dan Kesejahteraan Karyawan serta mulai timbulnya Biaya Sewa yang dibayar kepada First REIT yang dilatarbelakangi transaksi *Sale and Leaseback* pada ke tiga properti rumah sakit dan satu hotel Perseroan di kuartal IV tahun 2006.

Kenaikan Rp 50,7 miliar pada Biaya Gaji dan Kesejahteraan Karyawan dari Rp 158 miliar di tahun 2006 terutama disebabkan oleh kenaikan gaji tahunan dan rekrutmen baru jajaran profesional Perseroan untuk memperkuat dan mensukseskan proyek-proyek baru di masa yang akan datang, khususnya beberapa proyek berskala besar seperti Kemang Village dan Puri Village dan proyek lainnya di masa yang akan datang.

Biaya Sewa kepada First REIT timbul untuk pertama kalinya di kuartal terakhir 2006. Namun Perseroan mulai membayar Biaya Sewa secara penuh di tahun 2007 dengan perincian sebagai berikut:

Rincian Biaya-biaya REIT:	Biaya Sewa (SG\$ 24,6 juta)	Rp 135.939.535.477
	Amortisasi Pendapatan (non tunai)	(Rp 47.871.677.433)
	Offset : 20% distribusi keuntungan	(Rp 24.189.562.488)
	Pengaruh bersih dalam Beban Umum & Administrasi	Rp 63.878.295.556

Laba Bersih setelah Pajak

Laba Bersih setelah Pajak tumbuh sebesar Rp 28 miliar, meningkat 9% dibanding tahun 2006. Pada tahun 2007, Marjin Laba Bersih adalah sebesar 17% dari Pendapatan, tidak berubah dari tahun 2006.

Derivatif

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

- a) 6 kontrak Call Spread dengan bank-bank BNP Paribas, UBS AG, Deutsche Bank, Merrill Lynch Capital Markets Bank Ltd. dan UBS AG untuk jumlah lindung nilai total sebesar US\$ 175.000.000 yang memberikan Perseroan opsi untuk membeli US\$ dalam jumlah yang sama pada harga 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\$
- b) 3 kontrak Seagull dengan bank J.P. Morgan (S.E.A) Ltd & BNP Paribas untuk jumlah lindung nilai total sebesar US\$ 75.000.000 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 berkisar antara Rp 9.200 - Rp 12.000/US\$ dan Rp 8.250/US\$ dan Rp 9.200/US\$ jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 8.250/US\$ dan Rp 9.200/US\$ (sesuai dengan masing-masing kontrak).

Perseroan rentan terhadap risiko mata uang asing baik dalam *Translation Risk (Balance Sheet Exposure)* maupun dalam *Transactional Risk (Cash Flow Exposure)*. *Translation Risk*, khususnya menyangkut US\$ 250 juta Eurobonds yang dikeluarkan Perseroan sejak tahun 2006 yang dilindungi penuh oleh kesembilan kontrak derivatif tersebut di atas. Namun, arus kas Perseroan tidak dilindungi. Kewajiban utama setiap tahunnya dalam mata uang asing adalah pembayaran kupon sebesar 8,875% per tahun atas US\$ 250 juta Eurobonds, dan kurang lebih SG\$ 25 juta biaya Sewa yang harus dibayarkan kepada First REIT.

Neraca

Pada 31 Desember 2007 Lippo Karawaci memiliki jumlah aktiva sebesar Rp 10.533 miliar, 24% lebih besar dari jumlah aktiva di tahun 2006 sebesar Rp 8.486 miliar. Selain dari pertumbuhan melalui aktivitas-aktivitas bisnis yang menguntungkan, pelaksanaan waran pada bulan November telah menghasilkan pemasukan arus kas yang besar.

Likuiditas

Posisi Kas pada 31 Desember 2007 sebesar Rp 2.029 miliar, investasi sebesar Rp 279 miliar pada unit First REIT dan Rp 515 miliar Piutang Usaha telah menghasilkan posisi likuiditas dengan total nilai Rp 2.823 miliar. Posisi likuiditas total Perseroan adalah hampir dua kali lipat dari Kewajiban Jangka Pendek (Hutang Bank Jangka Pendek, Hutang Usaha dan Beban yang masih harus dibayar). Selain untuk mendanai konstruksi yang sudah dijadwalkan, dana akan diarahkan untuk lebih banyak investasi dan akuisisi di saat dan kesempatan yang tepat.

Credit Worthiness

Pelaksanaan Waran pada bulan November 2007 telah menghasilkan pemasukan dana sebesar Rp 919 miliar untuk memperkuat Ekuitas Perseroan. Hal ini telah mengurangi rasio Hutang terhadap Ekuitas (Kotor) dari 75% menjadi 63%, lebih rendah dari kebijakan yang ditetapkan Perseroan atas rasio Hutang terhadap Ekuitas (Kotor) sebesar maksimum 1X. Mempertimbangkan posisi kas, rasio Hutang terhadap Ekuitas (Bersih) turun menjadi 18% dari 34% pada tahun sebelumnya.

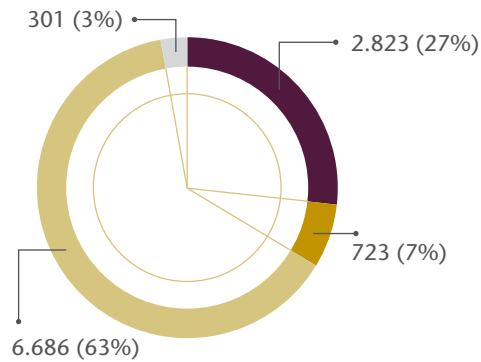
Perusahaan telah dinilai oleh tiga Agen Pemeringkat Internasional dan dua Agen Pemeringkat Domestik dengan hasil sebagai berikut :

	Peringkat & Outlook	Peringkat Domestik
S&P	B+/Stable	
Fitch	B+/Stable	BBB+(jdn)
Moody's	B1/Negative	A2.id / Negative

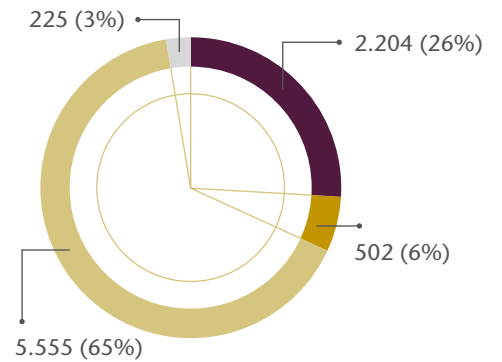
Komposisi Neraca

- Likuiditas (Kas, Investasi & Piutang)
- Aktiva Operasional Lainnya
- Aktiva Tetap dan Landbank
- Aktiva Tidak Berwujud

Aktiva 2007 (miliar Rupiah)

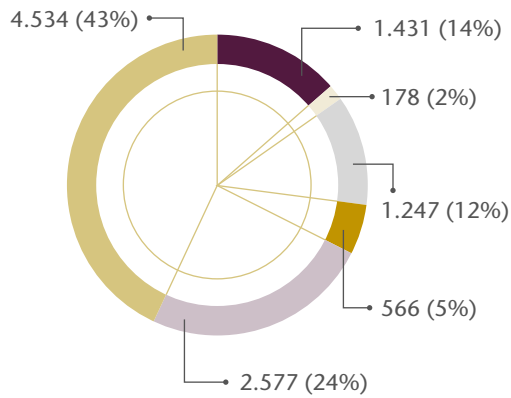


Aktiva 2006 (miliar Rupiah)

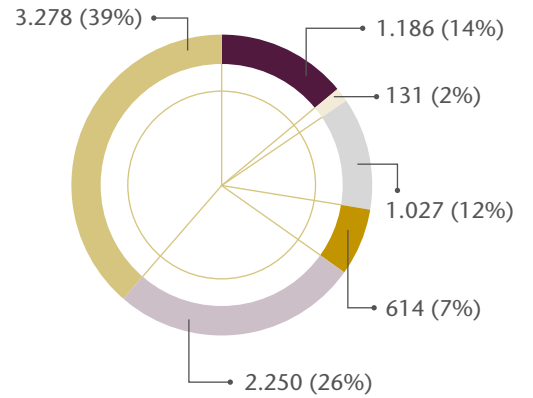


Kewajiban & Ekuitas 2007 (miliar Rupiah)

- Kewajiban Jangka Pendek (Hutang Jangka Pendek, Hutang Usaha, Beban yang masih harus dibayar & Hutang Pajak)
- Kewajiban Operasional lainnya
- Kewajiban Non Tunai (Pendapatan ditangguhkan dan lain-lain)
- Uang Muka Pelanggan
- Hutang Jangka Panjang
- Ekuitas (termasuk Hak Minoritas)



Kewajiban & Ekuitas 2006 (miliar Rupiah)





Sumber Daya Manusia

Kode Etik yang menguraikan tentang nilai, kebijakan, budaya perusahaan, undang-undang serta peraturan Perusahaan membantu karyawan di semua level dalam mengambil suatu keputusan.

Sumber Daya Manusia

Lippo Karawaci menyadari pentingnya upaya untuk mendukung dan meningkatkan talenta para karyawan. Dalam hal ini, Perseroan terus berupaya mengevaluasi, memantau serta merespon kinerja dan kebutuhan para stafnya.

Kerjasama Perseroan dengan Louis Allen Worldwide Management Consultants telah menghasilkan beberapa perubahan yang signifikan di bidang pengelolaan sumber daya manusia, dalam pengukuran metrik maupun sistem, serta kordinasi efektivitas sumber daya manusia secara menyeluruh. Pada akhirnya, inisiatif-inisiatif ini telah diusulkan dan diterapkan guna meningkatkan tingkat kepuasan dan efektivitas kerja para karyawan, untuk memenuhi kebutuhan Lippo Karawaci sebagai organisasi regional yang semakin meningkat serta untuk memenuhi harapan para pemegang saham dalam mencapai hasil-hasil yang positif.

Berdasarkan standardisasi gaji dan jabatan yang dilaksanakan tahun lalu serta sistem baru berbasis Oracle yang diterapkan di seluruh Perseroan, hasil-hasil positif telah dicapai di empat bidang. Pertama, memungkinkannya alokasi personil yang lebih cepat dan efektif untuk proyek-proyek yang ada. Kedua, menciptakan suasana motivasional dalam penilaian-penilaian berbasis kinerja untuk menghasilkan dinamisme individu. Ketiga, memungkinkan manajemen untuk mengadakan pelatihan yang lebih baik di masa mendatang. Dan keempat, meningkatkan profesionalisme di seluruh lapisan organisasi.

Sepanjang tahun 2007, kami terus mendorong pengembangan sumber daya manusia di seluruh lapisan organisasi. Di bidang Housing & Land Development, peningkatan kualitas sumber daya manusia adalah hal yang penting untuk memastikan proyek-proyek yang sudah direncanakan dengan baik dapat dilaksanakan sesuai jadwal dan untuk menyusun strategi pasar yang dibutuhkan agar dapat meningkatkan penjualan. Sementara di bidang Healthcare, Sekolah Perawat yang baru beroperasi adalah sarana terkemuka untuk meningkatkan penyediaan tenaga kerja berketerampilan tinggi yang dibutuhkan. Dengan meningkatnya permintaan akan tenaga kerja berkualitas, komite pencarian profesional medis secara aktif menarik calon-calon terbaik untuk mengisi posisi-posisi yang semakin berkembang. Di bidang Hospitality & Infrastructure, penguatan secara terus-menerus terhadap nilai-nilai layanan berkualitas serta peningkatan gaya hidup memastikan bahwa para karyawan tidak saja memahami prosedur pengoperasian yang standar tapi juga membantu memberikan upaya ekstra, melalui 'sentuhan istimewa', yang menjadi ciri khas Lippo Karawaci selama ini.

Kode Etik Karyawan

Kode Etik Karyawan Lippo Karawaci merupakan proyek berjalan yang berfungsi sebagai panduan bagi para karyawan. Kode Etik yang menguraikan tentang nilai, kebijakan, budaya perusahaan, undang-undang serta peraturan Perusahaan ini membantu karyawan di semua level dalam mengambil suatu keputusan.



Kualitas SDM adalah hal yang penting untuk memastikan proyek-proyek direncanakan dengan baik dan dilaksanakan sesuai jadwal.

Setiap karyawan diharuskan untuk menandatangani Kode Etik Karyawan dan dengan demikian mereka setuju untuk mematuhi persyaratannya. Kode Etik ini mencakup integritas, pemberian/hadiah lain, konflik kepentingan, sumber daya manusia serta kerahasiaan. Dengan pedoman tertulis yang jelas, para karyawan menjadi lebih produktif dan puas karena mereka telah memahami kewajiban-kewajiban masing-masing.

Meningkatkan Kapabilitas Organisasi

Dikarenakan pertumbuhan adalah inti dari strategi Perseroan, maka kapasitas organisasi perlu ditingkatkan. Merekrut, mempertahankan serta mengadakan pelatihan adalah faktor penting dalam mengembangkan talenta agar dapat terus mengembangkan Perseroan. Untuk mencapai tujuan ini, dan untuk menerapkan sistem-sistem ke proyek-proyek baru, Perseroan akan terus mengevaluasi deskripsi kerja, struktur organisasi dan kontrol, serta pengembangan jalur karir karyawan. Dalam hal ini, komitmen untuk mencapai tujuan, visi dan misi merupakan hal yang sangat penting.

Profil Karyawan

Pada tahun 2007, jumlah karyawan Lippo Karawaci meningkat 10%, sehingga jumlah karyawan di akhir tahun 2007 adalah 5.234 orang, dimana 80% di antaranya adalah karyawan tetap dan 20% adalah karyawan temporer.

Dari jumlah total karyawan, 46% di antaranya adalah karyawan di bidang Healthcare, 31% karyawan Hospitality & Infrastructure dan 23% adalah karyawan Housing & Land Development. Angka-angka ini sesuai dengan data yang tercatat tahun lalu, dimana menunjukkan pertumbuhan yang seimbang dalam merespon semakin meningkatnya sumber penghasilan.



Tata Kelola Perusahaan



Tata Kelola Perusahaan

Lippo Karawaci percaya bahwa komitmen dalam penerapan GCG adalah sangat penting dalam rangka mencapai sasaran bisnis Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Lippo Karawaci menyadari pentingnya penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) di seluruh organisasinya guna menumbuhkan serta menjaga kepercayaan pelanggan, pemegang saham dan seluruh *stakeholder*. Lippo Karawaci juga percaya bahwa komitmen kami dalam penerapan GCG adalah sangat penting dalam rangka mencapai sasaran bisnis Perseroan. Lippo Karawaci secara konsisten melakukan pengawasan yang berkesinambungan dan menyeluruh untuk memastikan agar budaya perusahaan berjalan sesuai prinsip GCG serta agar seluruh karyawan sadar sepenuhnya akan panduan ini. Laporan berikut menggambarkan berbagai upaya yang dilakukan Perseroan terkait manajemen risiko dan GCG.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengawasi penerapan dari rencana kerja, anggaran, serta visi dan misi Perseroan. Dewan Komisaris juga mengkaji kinerja Direksi sepanjang tahun.

Dibantu oleh Komite-Komite yang dibentuk, Dewan Komisaris juga memantau keputusan manajemen, mengawasi implementasi sistem manajemen risiko dan kebijakan Direksi yang berhubungan dengan temuan audit, mengawasi dan mendorong implementasi pelaksanaan GCG serta merekomendasikan remunerasi bagi Direksi.

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

Terdapat dua perubahan telah dilakukan terhadap jajaran Dewan Komisaris. Bapak Adrianus Mooy dan Ibu Viven G. Sitiabudi, Direktur Utama Lippo Karawaci pada tahun 2006, bergabung sebagai Komisaris. Per tanggal 31 Desember 2007, Dewan Komisaris Lippo Karawaci terdiri dari 12 (dua belas) anggota termasuk Presiden Komisaris dan 7 (tujuh) Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

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 Independen : Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen : Adrianus Mooy
Komisaris : Charley Song Lin
Komisaris : Jiang Wei
Komisaris : Eddy Sindoro
Komisaris : Viven G. Sitiabudi

Data kehadiran dari Rapat Dewan Komisaris

Tanggal	Persentase
16 Maret 2007	70%
27 April 2007	60%
27 Juli 2007	55%
9 Oktober 2007	64%
9 November 2007	55%

Direksi

Direksi Lippo Karawaci bertanggungjawab atas pengelolaan operasi Perseroan sehari-hari, termasuk implementasi manajemen risiko dan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik. Direksi juga bertanggungjawab atas penerapan struktur pengendalian internal Perseroan, pelaksanaan fungsi internal audit dan pengambilan tindakan berdasarkan temuan-temuan internal audit. Direksi bertanggungjawab pula atas penyusunan strategi bisnis termasuk rencana kerja dan anggaran, serta pelaksanaan praktek akuntansi dan pembukuan sesuai ketentuan perusahaan publik.

Seperti halnya Dewan Komisaris, calon anggota Direksi diusulkan oleh para pemegang saham pengendali dan ditunjuk melalui RUPS. Pada tahun 2007, Ibu Viven G. Sitiabudi, Presiden Direktur, digantikan oleh Bapak Eddy H. Handoko. Bapak Samuel Tahir mengakhiri masa tugasnya dan Bapak Yuke Elia Susiloputro ditunjuk sebagai penggantinya.

Per 31 Desember 2007, Direksi terdiri dari enam orang anggota sebagai berikut:

Presiden Direktur : Eddy H. Handoko
Direktur : Tjokro Libianto
Direktur : Ketut Budi Wijaya
Direktur : Jopy Rusli
Direktur : Hendra Agus Sugandi
Direktur : Yuke Elia Susiloputro

Rapat rutin Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi melakukan 5 (lima) kali rapat gabungan selama tahun 2007 untuk membahas berbagai hal, termasuk pembahasan strategi bisnis dan implementasinya, serta kinerja bisnis dan operasional Perseroan. Direksi mengadakan pertemuan lanjutan sebanyak 26 (dua puluh enam) kali untuk membahas masalah operasional.

Data kehadiran Rapat Direksi

Tanggal	Persentase	Tanggal	Persentase
2 Januari	67%	3 Juli	67%
16 Januari	83%	17 Juli	83%
23 Januari	100%	31 Juli	83%
30 Januari	100%	14 Agustus	100%
13 Februari	100%	21 Agustus	100%
27 Februari	83%	4 September	100%
13 Maret	100%	11 September	100%
1 Mei	67%	18 September	83%
22 Mei	83%	25 September	83%
31 Mei	100%	2 Oktober	100%
5 Juni	83%	30 Oktober	67%
14 Juni	83%	11 Desember	67%
28 Juni	67%	18 Desember	100%

Komite Dewan Komisaris

Sebagai bagian dari implementasi GCG, Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit dan Komite Remunerasi yang bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2007, Komite Audit telah melakukan 4 (empat) kali rapat dan Komite Remunerasi melakukan 1 (satu) kali rapat.

Komite Audit

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

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

Susunan anggota Komite Audit per tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

Ketua : Farid Harianto

Anggota : Isnandar R. Ali

Utomo Santoso

Aktivitas Komite Audit pada tahun 2007 dijelaskan pada bagian Laporan Aktivitas Komite Audit dalam Laporan Tahunan ini.

Komite Remunerasi

Komite Remunerasi dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris meningkatkan kualitas manajemen Perseroan melalui penyusunan dan pelaksanaan kebijakan remunerasi yang tepat. Komite ini memiliki wewenang untuk 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 2007 adalah sebagai berikut:

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

Internal Audit

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

Internal Audit juga membantu Komite Audit dalam menyediakan laporan aktivitas internal audit dan rencana perbaikannya, serta menjadi mitra bagi Auditor Independen selama proses audit. Sebagai tambahan, Internal Audit secara berkala melakukan audit terhadap departemen fungsional dan kantor proyek, serta melaporkan hasil temuannya kepada Direksi. Seluruh laporan Internal Audit 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 berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan oleh RUPS.

Berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham pada Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan tanggal 23 Mei 2007, Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Aryanto Amir Jusuf & Mawar sebagai Auditor Eksternal Independen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007.

Sekretaris Perusahaan

Sebagai bagian dari komitmen terhadap transparansi dan keterbukaan, Lippo Karawaci memiliki seorang Sekretaris Perusahaan yang bertanggung jawab dalam memelihara hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media masa, 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 Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG di setiap aktivitasnya baik internal maupun eksternal.

Pelaksanaan Prinsip Keterbukaan

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

Lippo Karawaci menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 23 Mei 2007 dan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 28 November 2007. Lebih jauh, Lippo Karawaci secara berkala melaporkan kepemilikan pemegang saham mayoritasnya kepada Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), Jakarta Stock Exchange (JSX) dan Surabaya Stock Exchange (SSX) (sekarang menjadi Indonesia Stock Exchange/IDX), 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 IDX dan media.

Para investor dan publik juga dapat mengakses informasi mengenai Perseroan dan kegiatannya melalui situs Perseroan, 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, Perseroan 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 kondisi politik mungkin akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam membukukan kinerja yang baik. Adanya peraturan baru Pemerintah menyangkut kepemilikan tanah, misalnya, sampai batas tertentu, dapat memberikan pengaruh buruk bagi operasi Perseroan.

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 dalam rangka mendukung kesinambungan profitabilitas jangka panjang. Risiko kompetitif mencakup kemungkinan peningkatan permintaan bahan baku dan kontraktor, yang akan mengakibatkan peningkatan biaya konstruksi untuk pengembangan hunian, 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 target pertumbuhan yang diharapkan.

Laporan Komite Audit

Lippo Karawaci, 26 Februari 2008

Kepada Yth.
Dewan Komisaris
PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Matahari Lt. 22
7 Boulevard Palem Raya
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 Laporan Kegiatan Komite Audit yang diselenggarakan selama tahun 2007.

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 Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
2. Selama tahun 2007, Perseroan telah melakukan peningkatan – perbaikan pengendalian internal yang terus menerus, untuk mengimbangi perkembangan kegiatan usaha Perseroan yang semakin kompleks dan beragam. Untuk tahun 2007, Komite Audit mengarahkan agar audit-internal Perseroan lebih memfokuskan kepada audit operasional khususnya yang memiliki dampak terbesar atas kesehatan Financial Perseroan, serta pada ketaatan dan kepatuhan (compliance) baik kepada kebijakan dan peraturan internal Perseroan maupun peraturan-peraturan yang berlaku.
3. Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan perusahaan anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 23 Mei 2007.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.


Hormat kami,



Farid Harianto
Ketua



Isnandar R. Ali
Anggota



Utomo Santoso
Anggota

Komite Audit



Farid Harianto
Ketua

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.



Isnandar R. Ali
Anggota

Sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit, Bapak Isnandar Rachmat Ali pernah menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Kotamas Makmur, PT Lippo Indah dan Bank Pasar Perdagangan, Wakil Direktur Utama di Bank Bhumy Bahari, dan terakhir menjabat Wakil Presiden Direktur di Tokai Lippo Bank (bank patungan dengan sebuah bank Jepang). Memperoleh gelar Sarjana dan Magister Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana dan gelar Doktor dari Universitas Negeri Jakarta.



Utomo Santoso
Anggota

Selain penugasannya sebagai anggota Komite Audit, Bapak Utomo Santoso saat ini juga menjabat sebagai Presiden Direktur di PT EcoStar Engineering, perusahaan yang bergerak di bidang environmental, di PT Karabha Digdaya, Emerald Golf & Country Club, dan di PT Sibany International. Dengan pengalamannya di berbagai posisi puncak di beberapa perusahaan di Indonesia, beliau juga adalah pendiri sekaligus anggota Asian Golf Course Owner Association (AGCOA). Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Diponegoro dan gelar Pasca Sarjana dari Oregon State University, AS.

Laporan Komite Remunerasi

Lippo Karawaci, 26 Februari 2008

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

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Remunerasi

Pembentukan Komite Remunerasi merupakan bagian dari implementasi Good Corporate Governance dalam pemberian kompensasi yang bersaing. Komite dibentuk untuk membantu tugas Dewan Komisaris dalam menetapkan sistem remunerasi dan pelaksanaannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Adapun susunan keanggotaan Komite Remunerasi sesuai yang ditetapkan pada Rapat Dewan Komisaris tanggal 26 April 2006 adalah sebagai berikut :

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

Tanggung Jawab dan Tugas Komite Remunerasi adalah :

1. Mengadakan pertemuan formal minimum setahun sekali.
2. Memastikan sistim remunerasi yang memadai dan memutuskan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk termasuk honor dan benefit lainnya jika ada untuk anggota Dewan 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 Dewan Komisaris.

Komite Remunerasi menyusun anggaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan kinerja Perusahaan dan kontribusi para anggota yang merupakan cerminan dari kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

Dalam tahun 2007 Komite Remunerasi telah mengadakan Rapat pada tanggal 8 Oktober 2007 untuk memutuskan alokasi anggaran honorarium dan benefit lainnya bagi anggota Dewan Komisaris serta gaji dan benefit lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan. Jumlah kotor Remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode tahun 2007 yaitu sebesar Rp. 20.022.449.079,- (dua puluh miliar dua puluh dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu tujuh puluh sembilan) Rupiah.



Theo L. Sambuaga
Ketua



Farid Harianto
Anggota



Jonathan L. Parapak
Anggota



Eddy Sindoro
Anggota

Komite Remunerasi



Theo L. Sambuaga

Ketua

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.



Farid Harianto

Anggota

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.



Jonathan L. Parapak

Anggota

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.



Eddy Sindoro

Anggota

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.

Tanggung-jawab Sosial Perusahaan

Lippo Karawaci memanfaatkan setiap kesempatan yang ada untuk melakukan perubahan dalam kehidupan masyarakat baik komunitas dimana Perseroan beroperasi maupun masyarakat luas, serta terlibat dalam berbagai jenis program dan kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat dan memberi dampak yang positif terhadap kehidupan mereka.

Klub Donor Darah Lippo Karawaci (KDDLK) yang disponsori Perseroan telah mengadakan berbagai kegiatan donor darah secara rutin setiap kwartal sejak tahun 1999, dan Perseroan menyelenggarakan secara teratur beberapa seminar kesehatan bagi masyarakat mengenai masalah kesehatan dewasa ini seperti SARS, flu burung dan demam berdarah. The Charity Ward di Siloam Hospitals Lippo Karawaci terus menyediakan layanan-layanan medis bermutu tinggi yang terjangkau, dimana lebih dari 1.600 pasien dilayani selama tahun 2007, sementara the Indonesian Brain Foundation yang berkantor pusat di rumah sakit ini, telah membantu melayani 126 pasien *neuro*. Perseroan juga terus mengelola Children's Charity Fund serta menyediakan pelayanan medis bagi lebih dari 100 anak-anak pasien rawat jalan.

Di bawah naungan program "Lippo Karawaci Peduli", beberapa program bantuan pendidikan, medis dan kesejahteraan telah dilaksanakan di beberapa desa di sekitar kota mandiri Lippo Karawaci, termasuk pembangunan beberapa perpustakaan umum serta klinik kesehatan untuk masyarakat desa. Sejak tahun 1999, Lippo Karawaci juga terlibat dalam program-program pengembangan masyarakat melalui "Gerakan Masyarakat Mandiri". Program ini bertujuan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat meningkatkan kesejahteraan perekonomian mereka dengan mengembangkan industri rumah tangga dan desa berskala kecil seperti industri peternakan ayam, perikanan dan sayur-mayur. Hingga saat ini, sudah sekitar 93 hektar dari peternakan ini mampu menyediakan mata pencaharian yang lebih baik bagi 93 kepala keluarga.

Apabila dibutuhkan, kami juga menyelenggarakan program-program penanggulangan paska-bencana, pengerahan personil, suplai serta menyediakan dana bantuan untuk daerah-daerah yang membutuhkannya, seperti saat terjadi tsunami di Aceh tahun 2005, gempa bumi di Yogyakarta tahun 2006, serta banjir di Jakarta di awal tahun 2007. Di samping itu, Lippo Karawaci aktif membantu organisasi-organisasi independen yang melaksanakan kegiatan-kegiatan amal seperti Kampung Kids, East Bali Poverty Project, proyek rehabilitasi bagi orang-orang cacat di Aceh, serta Aceh Tsunami Relief Fund.

Dalam hal pengembangan secara keseluruhan, Perseroan berkomitmen untuk mengoptimalkan kehidupan yang bersih dan sehat. Program-program penanaman pohon, peningkatan kesadaran masyarakat tentang lingkungan hidup serta penciptaan lingkungan-lingkungan yang nyaman tetap menjadi prioritas utama Perseroan.

Data Perusahaan

Alamat Proyek/Bisnis Unit

Residential, Retail & Commercial



Lippo Karawaci City
Marketing Galeri, Menara Matahari Lantai 1
Jl. Boulevard Palem Raya No.7
Lippo Karawaci Sentral
Tangerang 15811, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 25669000
Fax. 62 (21) 25669099



Lippo Cikarang City
Menara Pasifik, Lippo Cikarang
Jl. M.H. Thamrin Kav. 107
Bekasi 17550, Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 8972484/88
Fax. 62 (21) 8972039/2493



Tanjung Bunga City
Jl. Metro Tanjung Bunga Kav. 3-5
Tanjung Bunga, Makassar 90134
Sulawesi Selatan, Indonesia
Tel. 62 (411) 8113456
Fax. 62 (411) 856242



Royal Serpong Village
Ruko WTC No. 5833, Jatiuwung
Jl. Raya Serpong No. 39
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5376420
Fax. 62 (21) 5376435



San Diego Hills Memorial Park
Kondominium Menara Sudirman Lantai 1
Jl. Garnisun Dalam No. 8
Karet Semanggi, Jakarta 12930
Indonesia
Tel 62 (21) 5745501
Fax 62 (21) 5745503



Mall WTC Matahari
Jl. Raya Serpong No. 39
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 53155656
Fax. 62 (21) 53155757



Malang Town Square
Jl. Veteran No. 2, Klojen – Penanggungan
Malang, Indonesia
Tel. 62 (341) 575763
Fax. 62 (341) 575767



Metropolis Town Square
Jl. Hartono Raya Modern, Kelapa Indah
Tangerang 15117, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 55748388
Fax. 62 (21) 55748389



Grand Palladium Medan
Jl. Kapten Maulana Lubis, Medan 20112
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 77108393
Fax. 62 (61) 4564393



Mall GTC Makassar
Jl. Metro Tanjung Bunga
Tanjung Bunga, Makassar 90134
Sulawesi Selatan, Indonesia
Tel. 62 (411) 838990
Fax. 62 (411) 838819



Bellanova Country Mall
Jl. M. H. Thamrin No. 8
Bukit Sentul, Bogor 16810
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 87961905
Fax. 62 (21) 87961915



Depok Town Square
Jl. Margonda Raya No. 01
Pondok Cina Beji
Depok 16424, Indonesia
Tel. 62 (21) 78884330
Fax. 62 (21) 7757968



Binjai Supermall
Jl. Soekarno Hatta No.14, Binjai 20731
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 8825111
Fax. 62 (61) 8830115



PT Lippo Karawaci Tbk
 Menara Matahari Lt. 22
 Jl. Boulevard Palem Raya 7, Lippo Karawaci Sentral
 Tangerang 15811, Banten, Indonesia
 Tel. (62-21) 2566-9000 • Fax. (62-21) 2566-9099
 Email: corsec@lippokarawaci.co.id • website: www.lippokarawaci.co.id

Mixed Use Development, Siloam Hospitals, Infrastructure

 	<p>City of Tomorrow Jl. Jend. Achmad Yani No.1, Surabaya Jawa Timur, Indonesia Tel. 62 (31) 8273888 Fax. 62 (31) 8273666</p> <p>Kemang Village Jl. Pangeran Antasari No. 36 Jakarta 12150, Indonesia Tel. 62 (21) 7255999 Fax. 62 (21) 7266999</p>		<p>Puri Village 2121 Boulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 55790190/91 Fax. 62 (21) 55797111/17</p>
  	<p>Siloam Hospitals Lippo Karawaci Jl. Siloam No. 6, Lippo Karawaci 1600 Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 5460055</p> <p>Siloam Hospitals Kebon Jeruk Jl. Raya Perjuangan Kebon Jeruk Jakarta 11530, Indonesia Tel. 62 (21) 5300887/8/9</p> <p>Siloam Hospitals Surabaya Jl. Raya Gubeng No. 70, Surabaya 60281 Jawa Timur, Indonesia Tel 62 (31) 5031333</p>	 	<p>Siloam Hospitals Lippo Cikarang Jl. M.H. Thamrin Kav. 105, Lippo Cikarang Bekasi 17550, Indonesia Tel. 62 (21) 89901088</p> <p>Semanggi Specialist Clinic Gedung Veteran Lt. 7 Plaza Semanggi Jend. Sudirman Kav. 50, Jakarta 12930 Tel. 62 (21) 25539326/25539327 Fax. 62 (21) 25539325</p>
  	<p>Town Management Services 2121 Boulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 55790190/91 Fax. 62 (21) 55797111/17</p> <p>Office Building Management 2121 Boulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 55790190/91 Fax. 62 (21) 55797111/17</p> <p>Transportation 2121 Boulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 55790190/91 Fax. 62 (21) 55797111/12</p>	 	<p>Potable & Waste Water Management 2121 Boulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 55790190/91 Fax. 62 (21) 55797111/17</p> <p>Home Care Unit 2121 Boulevar Gajah Mada # 01-01 Lippo Cyber Park, Lippo Karawaci Tangerang 15811, Banten, Indonesia Tel. 62 (21) 55790190/91 Fax. 62 (21) 55797111/17</p>

Hotels & Resort, Leisure, Restaurants, Convention



Aryaduta Hotel Jakarta
Jl. Prapatan 44-48
Jakarta 10110, Indonesia
Tel. 62 (21) 2352 1234
Fax. 62 (21) 2351 8646



Imperial Aryaduta Hotel & Country Club Lippo Karawaci
Jl. Bulevar Jend. Sudirman No. 401
Lippo Karawaci 1300
Tangerang 15811, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 546 0101/0123
Fax. 62 (21) 546 0201/0124/0203



Aryaduta Hotel Pekanbaru
Jl. Diponegoro No. 34
Pekanbaru 28116, Riau, Indonesia
Tel. 62 (761) 44 200/209
Fax. 62 (761) 44 210, 46 527/510



Imperial Aryaduta Hotel Makassar
Jl. Somba Opu No. 297, Makassar 90111
Sulawesi Selatan, Indonesia
Tel. 62 (411) 870 555
Fax. 62 (411) 870 222/202/666



The Aryaduta Hotel Medan
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 8
Medan 20112
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 457 2999
Fax. 62 (61) 457 1999



Puncak Resor
Jl. Hanjarwar, Desa Sukanagalih Pacet
Kabupaten Cianjur 43253
West Java, Indonesia
Tel. 62 (263) 515001
Fax. 62 (263) 515020



Imperial Klub Golf
Jl. Pulau Golf 2709
Lippo Karawaci 2700
Tangerang 15811, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 546 0120
Fax. 62 (21) 546 0121



Permata Sports Club
Jl. Taman Permata No. 301
Vila Permata, Lippo Karawaci
Tangerang, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5472308/5915966



Grand Bowling
WTC Matahari – Serpong
Jl. Raya Serpong No. 39
Tangerang 15326, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 53155656
Fax. 62 (21) 53155757



Shima Japanese Restaurant
Lobby Utama - Aryaduta Hotel Jakarta
Jl. Prapatan No. 44-48,
Jakarta 10110, Indonesia
Tel. 62 (21) 3852233, 3844926,
62 (21) 2311234 ext. 88159/88199



Taman Sari Food Center
Jl. Bulevar Palem Raya 2809
Lippo Karawaci 1200
Tangerang 15811, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5460839/5472305
Fax. 62 (21) 5460842



Benton Junction
Jl. Bulevar Palem Raya No.3
Lippo Karawaci
Tangerang 15811, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 55790190/91
Fax. 62 (21) 55797111



Balai Serpong
WTC Matahari - Serpong
Jl. Raya Serpong No. 39
Tangerang 15326, Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 53155656
Fax. 62 (21) 53155757

Nama dan Alamat Profesi Penunjang

Kantor Akuntan Publik

Aryanto Amir Jusuf & Mawar (AAJ Associates)
Plaza ABDA Lt. 10 & 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190

Konsultan Hukum

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia Lt. 7
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220

Biro Administrasi Efek

PT Sharestar Indonesia
Citra Graha Lt. 3
Jl. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950

Profil Komisaris



1. Ning Gaoning
Presiden Komisaris

Dalam dunia bisnis internasional, Bapak Ning Gaoning adalah seorang 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 dalam 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.



2. 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 Jenderal. Bapak Surjadi Soedirdja saat ini juga menjabat sebagai Senior Advisor di PT Krakatau Steel.



3. 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 pengalaman sebelumnya 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.



4. Agum Gumelar
Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar adalah Jenderal 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).



5. Tanri Abeng
Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng membawa pengalamannya di bidang pemerintahan, perusahaan multinasional berskala besar dan Tata Kelola Perusahaan ke dalam 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.



6. 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.



7. Jonathan L Parapak
Komisaris Independen

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.



8. Adrianus Mooy
Komisaris Independen

Meraih banyak penghargaan dan pengalaman dalam bidang pemerintahan dan akademis, Prof. Dr. Mooy saat ini menjabat sebagai Partner untuk Strategic Asia dan Lektor Kepala di STIE Perbanas. Beliau pernah menjabat sebagai manajer senior atau penasihat di Asian Development Bank, Bank Indonesia, UNSFIR, SEACEN Center, United Nations ESCAP dan Pemerintah Indonesia. Selain pernah menjabat sebagai Gubernur Bank Indonesia dan mengajar di FEUI, Prof. Dr. Mooy juga pernah menjabat sebagai Deputy Kepala BAPPENAS. Beliau meraih gelar BSc dari Fakultas Ekonomi UGM, Yogyakarta, MSc bidang Ekonomi dari University of Wisconsin, dan PhD Ekonomi dari University of Wisconsin pada tahun 1966.



9. 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.



10. 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.



11. 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.



12. Viven G. Sitiabudi
Komisaris

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 memelopori 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.

Profil Direksi



1. Eddy H. Handoko
Presiden Direktur

Saat membangun karirnya yang panjang di dunia perbankan, Bapak Handoko bergabung dengan Lippo Bank pada tahun 1992 sebagai Deputy President yang bertanggungjawab atas Investor Relation, Finance, International Banking dan Human Resources, menjabat sebagai Presiden Direktur Lippo Securities tahun 1998 dan menjadi Deputy President Lippo Bank yang bertanggungjawab atas Business Development, Treasury dan Consumer Banking. Bapak Handoko saat ini adalah Wakil Presiden Direktur PT Multipolar Tbk dan Direktur PT Matahari Putra Prima Tbk. Beliau meraih gelar sarjana di bidang Business Administration dari University of Southern California, Los Angeles pada tahun 1980.



2. Tjokro Libianto
Direktur

Memiliki pengetahuan yang luas mengenai peraturan dan persyaratan pengembangan lahan, Bapak Tjokro Libianto memegang 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.



3. 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.



4. 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 Trittipio & 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.



5. 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 Prasetio 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.



6. Yuke Elia Susiloputro
Direktur

Mempunyai pengalaman luas dalam desain arsitektur, Bapak Susiloputro bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 1992, dan ditunjuk sebagai Direktur pada tahun 1995, Wakil Presiden Direktur pada tahun 1997 dan Presiden Direktur antara tahun 1999 dan 2006, kemudian menjadi Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2007. Karirnya dimulai di Future Systems, Los Angeles dan dilanjutkan dengan menjabat sebagai Associate Director di Glenwood L. Garvey & Associate, Santa Monica, California pada tahun 1988. Beliau adalah sarjana Arsitektur lulusan Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, Amerika Serikat, tahun 1986.

Profil Eksekutif Senior



1. 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.



2. 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.



3. 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.



4. Juergen Fischer

Bapak Juergen Fischer menjabat Chief Operating Officer di Hotel Aryaduta pada tahun 2007. Sebelum bergabung dengan Aryaduta, Bapak Fischer pernah menduduki jabatan manajerial di Swiss-Belhotel International, Nakamanda Resort & Spa, Gloria International Hotels China, Aerowisata International Hotels dan Legend Resort. Pengetahuan yang luas di industri *hospitality* juga diperoleh melalui pengalaman kerjanya di Eropa, Timur Tengah, Karibia dan Asia, termasuk di hotel-hotel seperti Patra Bali di Indonesia, Royal Garden Marriot di Thailand dan Dorint Sport Hotel Biesdorf di Jerman.



5. 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 lima 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.



6. 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.



7. Susanto

Bapak Susanto adalah profesional yang berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Memulai karir sebagai konsultan di Perusahaan Akuntan Publik Prasetio 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.



8. 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.



9. 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.

Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2007

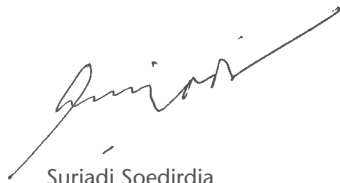
Laporan Tahunan 2007 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya, disiapkan oleh manajemen PT Lippo Karawaci Tbk, dan telah disetujui oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Lippo Karawaci, Maret 2008

Dewan Komisaris



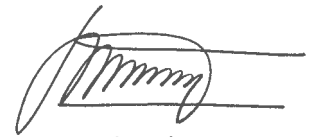
Ning Gaoning
Presiden Komisaris



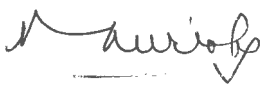
Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris



Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen



Agum Gumelar
Komisaris Independen



Tanri Abeng
Komisaris Independen



Farid Harianto
Komisaris Independen



Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen



Adrianus Mooy
Komisaris Independen



Charley Song Lin
Komisaris



Jiang Wei
Komisaris



Eddy Sindoro
Komisaris



Viven G. Sitiabudi
Komisaris

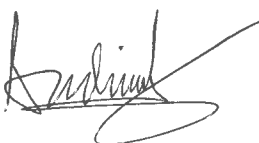
Direksi



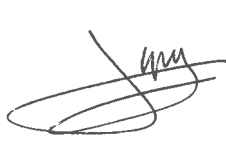
Eddy H. Handoko
Presiden Direktur



Tjokro Libianto
Direktur



Ketut Budi Wijaya
Direktur



Jopy Rusli
Direktur



Hendra Agus Sugandi
Direktur



Yuke Elia Susiloputro
Direktur

Laporan Keuangan

RSM! AAJ Associates

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN PERUSAHAAN ANAK

Laporan Auditor Independen

dan

Laporan Keuangan Konsolidasian
untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2007 dan 2006

Aryanto Amir Jusuf & Mawar

Registered Public Accountants



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT LIPPO KARAWACI Tbk.
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2007**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Nama | : Eddy Harsono Handoko |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jl. Niaga Hijau Raya No. 51
RT. 001 RW.017 Pondok Pinang
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telephone | : (021)2566 9000 |
| Jabatan | : Presiden Direktur |
| 2. Nama | : Ketut Budi Wijaya |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Percetakan Negara II/3
Johar Baru, Jakarta Pusat. |
| Nomor Telephone | : (021)2566 9000 |
| Jabatan | : 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, 25 Pebruari 2008

PT Lippo Karawaci Tbk.


Eddy Harsono Handoko
Presiden Direktur


Ketut Budi Wijaya
Direktur

PT. Lippo Karawaci Tbk.

7 Boulevard Palem Raya # 22-00, Menara Matahari Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia
T. +62 21 2566 9000, F. +62 21 2566 9099
e-mail: lippokarawaci.co.id www.lippokarawaci.co.id

Nomor : R/019/7/02/08

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 2007 dan 2006, 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 2007 dan 2006 dengan jumlah aktiva Rp 278.543 juta dan Rp 268.622 juta atau sekitar 2,64% dan 3,17% dari jumlah aktiva konsolidasian tanggal 31 Desember 2007 dan 2006. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya masing-masing bertanggal 21 Pebruari 2008 dan 12 Pebruari 2007. 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 2007 dan 2006, 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, 25 Pebruari 2008

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN**

Per 31 Desember 2007 dan 2006

(Dalam Rupiah Penuh)

AKTIVA	Catatan	2007 Rp	2006 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.d, 3, 31	2.028.987.176.903	1.349.407.328.222
Investasi	2.c, 2.e, 4, 9, 31	384.331.626.350	356.004.602.653
Piutang Usaha	2.c, 2.f, 31		
Pihak Ketiga	5		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 44.773.362.784 dan Rp 46.127.711.387 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		513.353.151.107	608.315.933.346
Pihak Hubungan Istimewa	5, 9		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 577.533.675 dan Rp 479.230.933 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		1.519.910.246	951.094.656
Piutang Lain-lain	2.c, 2.f, 2.t, 6, 29.j, 31		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 6.648.533.019 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		128.324.811.882	77.004.385.568
Persediaan	2.g, 2.m, 7		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan sebesar Rp 39.505.683 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		4.339.285.439.208	3.673.731.892.479
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	2.h, 2.o, 29.i	159.207.098.158	67.387.244.616
Uang Muka Pembelian	8	218.039.951.926	117.596.656.965
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 9		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 13.533.963.585 dan Rp 13.537.112.085 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		14.919.968.106	16.831.549.797
Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih	2.o, 16.b	97.073.401.826	112.241.618.574
Tanah Untuk Pengembangan	2.g, 2.m, 10	943.856.085.928	909.078.259.633
Aktiva Tetap	2.i, 2.j, 2.k, 11		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 582.597.608.011 dan Rp 520.229.657.537 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		1.403.003.372.571	972.555.639.299
Aktiva Tidak Berwujud	2.l, 12		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 40.246.985.092 dan Rp 24.243.822.938 pada 31 Desember 2007 dan 2006)</i>		140.049.011.818	117.682.785.721
Aktiva Lainnya	2.c, 13, 29.a, 31	161.420.742.050	107.064.815.701
JUMLAH AKTIVA		<u>10.533.371.748.079</u>	<u>8.485.853.807.230</u>

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 2007 dan 2006

(Dalam Rupiah Penuh)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Catatan	2007 Rp	2006 Rp
KEWAJIBAN			
Pinjaman	2.c, 2.m, 2.u, 14, 31		
Pihak Ketiga		2.840.228.118.625	2.419.923.389.282
Pihak Hubungan Istimewa	9	23.873.687.583	26.530.602.207
Hutang Usaha	2.c, 31	431.152.623.970	214.925.268.872
Hutang Lain-lain	2.c, 2.t, 31	83.949.485.253	61.142.172.515
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.c, 2.n, 15, 29.j, 31	336.684.907.988	261.181.053.546
Hutang Pajak	2.o, 16.c	291.796.888.159	452.935.710.349
Uang Muka Pelanggan	2.n, 9, 17	565.745.525.865	614.161.114.945
Pendapatan Ditangguhkan	2.n, 9, 18	563.540.080.041	313.913.981.950
Hutang Sewa Guna Usaha	2.j	633.589.520	1.270.856.841
Hutang Hubungan Istimewa	9	80.992.954.549	44.813.093.707
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	2.j, 11, 29.i	683.630.692.306	712.866.650.227
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.s, 19	96.729.382.177	84.589.868.185
Jumlah Kewajiban		<u>5.998.957.936.036</u>	<u>5.208.253.762.626</u>
HAK MINORITAS		<u>328.353.897.345</u>	<u>315.111.487.159</u>
EKUITAS			
Modal Saham			
Nilai Nominal per Saham Rp 100 dan Rp 250 pada 31 Desember 2007 dan 2006			
Modal Dasar - 40.000.000.000 saham pada 31 Desember 2007 dan 16.000.000.000 saham pada 31 Desember 2006			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 17.302.151.695 saham pada 31 Desember 2007 dan 5.871.017.072 saham pada 31 Desember 2006	20	1.730.215.169.500	1.467.754.268.000
Tambahan Modal Disetor - Bersih	21	1.304.222.206.548	648.069.952.798
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	2.918.405.155	(986.706.506)
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	22	400.000.000	200.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.019.160.040.614	698.306.950.272
Jumlah Ekuitas		<u>4.206.059.914.698</u>	<u>2.962.488.557.445</u>
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		<u>10.533.371.748.079</u>	<u>8.485.853.807.230</u>

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2007 Rp	2006 Rp
PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA	2.n, 9, 24	2.091.353.986.596	1.905.330.356.857
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA LABA KOTOR	2.n, 25	<u>985.224.114.979</u> <u>1.106.129.871.617</u>	<u>932.337.046.506</u> <u>972.993.310.351</u>
BEBAN USAHA	2.n		
Penjualan	26.a	127.518.486.630	119.403.895.205
Umum dan Administrasi	26.b	517.489.904.633	406.416.679.488
Jumlah Beban Usaha		<u>645.008.391.263</u>	<u>525.820.574.693</u>
LABA USAHA		<u>461.121.480.354</u>	<u>447.172.735.658</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA	2.n		
Penghasilan Bunga - Bersih	27	48.610.026.225	10.479.745.322
Pendapatan Denda - Bersih	28	16.397.209.137	8.445.581.606
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs	2.c	7.251.326.379	(3.550.458.689)
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	2.i, 11	1.615.737.314	906.850.570
Keuntungan yang Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Pasar Investasi Properti	4.d	988.915.273	16.167.250.000
Beban Amortisasi - Bersih	2.j, 2.l, 2.u	(29.136.085.568)	(14.157.104.320)
Lain-lain - Bersih		<u>(32.563.763.253)</u>	<u>(12.410.795.729)</u>
Jumlah Penghasilan Lainnya - Bersih		<u>13.163.365.507</u>	<u>5.881.068.760</u>
LABA SEBELUM BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI		474.284.845.861	453.053.804.418
BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI	2.e, 4	<u>9.988.818.939</u>	<u>10.937.953.719</u>
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		<u>484.273.664.800</u>	<u>463.991.758.137</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2.o, 16.a		
Kini		(100.634.382.672)	(192.760.905.013)
Tangguhan		<u>(15.168.216.748)</u>	<u>71.590.794.221</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(115.802.599.420)</u>	<u>(121.170.110.792)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		368.471.065.380	342.821.647.345
HAK MINORITAS ATAS LABA PERUSAHAAN ANAK YANG DIKONSOLIDASIKAN	2.b	<u>(15.443.598.685)</u>	<u>(17.985.276.013)</u>
LABA BERSIH		<u><u>353.027.466.695</u></u>	<u><u>324.836.371.332</u></u>
LABA BERSIH PER SAHAM	2.p, 33		
Dasar		24	22*
Dilusian		--	19*

* 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 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
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	(986.706.506)	200.000.000	698.306.950.272	2.962.488.557.445
Pelaksanaan Waran Seri I	262.460.901.500	--	--	--	--	--	262.460.901.500
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	--	656.152.253.750	--	--	--	--	656.152.253.750
Dividen Tunai	--	--	--	--	--	(31.974.376.353)	(31.974.376.353)
Dana Cadangan	--	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	3.905.111.661	--	--	3.905.111.661
Laba Bersih	--	--	--	--	--	353.027.466.695	353.027.466.695
SALDO PER 31 DESEMBER 2007	1.730.215.169.500	1.304.222.206.548	149.144.092.881	2.918.405.155	400.000.000	1.019.160.040.614	4.206.059.914.698

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

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	2.424.899.434.483	2.093.154.009.872
Pembayaran Bunga - Bersih	(242.952.422.613)	(289.955.690.637)
Pembayaran kepada Karyawan	(288.928.417.973)	(231.786.905.991)
Pembayaran Pajak	(351.871.772.505)	(121.320.755.073)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(1.658.972.471.102)	(1.938.443.201.698)
Pembayaran Lainnya - Bersih	(11.891.982.152)	(676.183.939.935)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(129.717.631.862)</u>	<u>(1.164.536.483.462)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan Dividen	17.830.009.169	4.940.475.000
Pencairan Investasi	11.111.390.009	24.769.465.833
Penjualan Aktiva Tetap	4.417.060.953	1.044.056.335
Pembayaran Uang Muka	(8.284.536.605)	(20.057.491.474)
Penarikan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(14.061.846.021)	1.240.172.303
Perolehan Aktiva Tetap	<u>(505.843.039.233)</u>	<u>(193.211.613.341)</u>
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(494.830.961.728)</u>	<u>(181.274.935.344)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Perolehan dari Pelaksanaan Waran	918.613.155.250	4.653.190.500
Penerimaan dari Pinjaman	369.243.473.258	126.530.603.207
Penerimaan dari Pihak Hubungan Istimewa	37.201.731.445	20.187.853.362
Penerimaan dari Obligasi	--	2.336.250.000.000
Perolehan dari Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	--	860.214.483.965
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha	(637.267.321)	(630.560.124)
Pelunasan Surat Promes	(18.375.533.921)	(57.573.487.053)
Pembayaran Dividen	(31.974.376.353)	(58.648.710.847)
Pembayaran Pinjaman	<u>(48.191.831.766)</u>	<u>(767.529.172.184)</u>
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>1.225.879.350.592</u>	<u>2.463.454.200.826</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	601.330.757.002	1.117.642.782.020
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	78.249.091.679	(55.863.296.358)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.349.407.328.222	287.627.842.560
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>2.028.987.176.903</u>	<u>1.349.407.328.222</u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:		
Kas	3.376.342.435	3.653.956.635
Bank	172.916.986.738	483.792.502.041
Deposito Berjangka	<u>1.852.693.847.730</u>	<u>861.960.869.546</u>
Jumlah	<u>2.028.987.176.903</u>	<u>1.349.407.328.222</u>

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 2007 dan 2006
(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. 70 dan No. 71 tanggal 30 Nopember 2007, masing-masing antara lain mengenai penerbitan saham-saham baru yang berasal dari pelaksanaan waran seri I dan pemecahan nilai nominal (stock split) Perusahaan. Akta perubahan anggaran dasar tersebut masing-masing telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. C-UM.HT.01.10-5006 tanggal 3 Desember 2007 dan Surat No. C-UM.HT.01.10-5187 tanggal 5 Desember 2007.

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, pengurangan 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 Bursa Efek 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 Bursa Efek Surabaya pada tanggal 16 Januari 1998.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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 Bursa Efek 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 .

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dinyatakan dalam akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 72 tanggal 30 Nopember 2007, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 5% (lima persen) dari modal disetor saham biasa yang akan dilaksanakan Perusahaan setelah proses pemecahan nilai nominal saham Perusahaan (*stock split*) selesai dilaksanakan. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/atau bertahap dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak disetujui oleh RUPSLB.

Pada tanggal 26 Desember 2007, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp 250 per saham menjadi Rp 100 per saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2007 adalah 17.302.151.695 lembar saham (lihat Catatan 20) dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h 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	
					2007	2006
					Rp	Rp
PT Prudential Development Lippo Karawaci Finance B.V.	Tangerang Belanda	Real Estat Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00 100,00	-- --	585.744.425 2.379.909.046.153	593.445.175 2.253.257.218.554
Lippo Karawaci Corporation Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	14.003.290.624	8.393.871.588

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2007	2006
					Rp	Rp
LK Reit Management Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	14.000.373.372	8.393.877.467
Bowsprit Capital Corp. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	80,00	--	13.997.667.565	8.393.871.588
Jesselton Investment Ltd. dan Perusahaan anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	9.614.355.832	--
Peninsula Investment Ltd. dan Perusahaan anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	9.496.415.251	--
Lippo-Mappletree Indonesia Retail Trust Management Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	60,00	--	9.378.455.832	--
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	100,00	--	587.048.000	589.485.000
PT Primakreasi Propertindo dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	197.860.998.280	87.521.864.111
PT Mujur Sakti Graha dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	99,83	--	159.219.682.637	33.520.775.452
PT Surplus Multi Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	90,00	--	32.426.122.932	28.216.609.660
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	81,00	--	42.133.224.932	32.917.379.792
PT Graha Pilar Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Pengangkutan darat dan Jasa	100,00	--	12.483.217.294	--
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri dan Jasa	100,00	--	395.500.000	--
PT PuriParagon	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.942	--
PT KemangParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.942	--
PT PluitParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.942	--
PT BaliParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT Kuta BeachParagon	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT PejatenParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT CibuburParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT PalembangParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT MedanParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	592.758.941	--
PT BogorParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT ThamrinParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT SurabayaParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT SemarangParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT RiauParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2007	2006
					Rp	Rp
PT Lampung Paragon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT Pontianak Paragon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT Batam Paragon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.708.941	--
PT Graha Solusi Mandiri	Jakarta	Jasa	100,00	--	147.946.446.971	--
PT Wijaya Wisesa Propertindo	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	80,00	--	147.627.764.319	--
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	60,00	--	147.606.212.611	--
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	100,00	--	587.003.000	589.485.000
PT Graha Jaya Pratama	Tangerang	Real Estat	100,00	--	600.000.000	600.000.000
PT Abadi Jaya Sakti	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	588.295.500	600.867.000
PT Mega Pratama Karya Persada	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	588.931.000	599.867.000
PT Sentra Dwimandiri dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	2.513.697.589.703	1.828.471.432.994
PT Muliasantosa Dinamika (4,48% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	100,00	1997	341.453.310.102	315.655.117.676
PT Sentra Realtindo Development (4,62% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perbaikan Rumah	100,00	2001	119.471.869.778	104.128.222.599
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	52,70	1997	106.483.129.730	91.252.607.882
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	42,16	2001	99.646.610	66.603.110
PT Golden Pradamas dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	120.952.293.158	114.483.797.480
PT Mulia Bangun Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	99,98	2002	92.171.724.781	89.733.450.825
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	99,98	1995	89.814.457.488	89.115.567.844
PT Puncak Resort Internasional dan Perusahaan anak	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	73.905.111.785	73.178.398.508
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	23.234.020.262	23.234.340.030
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	8.777.869.817	8.777.930.817
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	7.205.774.631	7.206.102.631
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	1.974.140.939	1.974.446.939
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	57.952.881.033	46.138.346.881
PT Sentra Graha Mandiri	Tangerang	Real Estat	100,00	--	33.315.380.192	33.311.629.192
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	100,00	1999	44.518.323.744	40.269.671.340
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Boling	100,00	1998	6.319.898.410	6.179.229.895
PT Sejatijaya Selaras	Tangerang	Real Estat	100,00	--	19.296.475.718	19.286.045.718
PT Taman Sari Lippo Karawaci	Tangerang	Pusat Jajan	100,00	1994	11.398.400.384	10.056.683.054
PT Surya Makmur Alam Persada	Tangerang	Real Estat	100,00	--	20.288.778.084	20.284.540.418
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Tangerang	Real Estat	100,00	--	15.739.104.089	15.738.815.279
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Pengelolaan Gedung	100,00	1998	670.360.385	2.012.068.714
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	100,00	1994	820.472.472	2.709.317.998
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	100,00	--	486.154.000	486.586.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	100,00	--	36.442.930	36.762.221
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	100,00	--	227.206.974	129.621.613
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Tangerang	Real Estat	100,00	--	17.343.308	17.795.308
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	100,00	--	15.612.566	16.064.566
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	100,00	--	6.685.766.926	489.356.426
Bridgewater International Ltd dan Perusahaan Anak	Seychelles	Investasi	100,00	--	1.588.880.847.199	1.069.628.526.176
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	100,00	--	241.375.000	241.807.000
Brightlink Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	110.755.951.811	--
Gold Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	110.755.948.806	--

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2007	2006
					Rp	Rp
Higrade Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	5.500.006.132	--
PT Primatama Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	110.755.942.674	--
Evodia Strategic Investment Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	482.661.631	--
Great Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	6.502	--
Key Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	6.502	--
Platinum Strategic Investments Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	583.223.426	--
Ultra Investments Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	625.006.132	--
Globalink Investments Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	6.502	--
Fortuna Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	6.502	--
PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak	Bekasi	Real Estat	51,33	1989	1.284.391.266.354	1.161.979.825.867
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	96.687.607.880	95.179.379.931
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	224.640.517	133.623.470
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Jasa Rekreasi	51,38	1993	4.804.131.726	4.192.333.070
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	--	18.838	18.040
Indigo Investment Fund, Ltd	Cook Island	Investasi	100,00	--	9.419	9.020
Banksia Holdings, Ltd	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	9.419	9.020
Inglewood Properties, Ltd	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	9.419	9.020
Chesterfield Properties Ltd	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	9.419	9.020
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	17.376.000	17.598.000
PT Wisma Jatim Propertindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00	--	2.706.199.974.652	2.325.215.621.207
PT Lippoindo Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	195.641.239.102	195.784.220.048
PT Kemuning Satiatama (42,20% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	190.721.678.747	190.826.019.478
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	100,00	1992*	289.021.786	383.576.516
PT Prudential Office Development **	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	1994*	--	865.197.583
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	100,00	1993*	600.308.426	609.230.426
PT Sentra Kharisma Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	80,00	--	7.711.735	8.143.735
PT Sentra Goldhill Businesspark	Jakarta	Jasa	72,00	--	--	25.000.000
PT Carakatama Dirgantara dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	78.730.388.762	66.818.976.806
PT Prudential Hotel Development	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	1994*	78.709.427.874	66.797.644.672
PT Ariasindo Sehati dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	95,00	--	283.163.882.035	184.855.228.738
PT Unitech Prima Indah dan Perusahaan Anak	Medan	Real Estat	94,68	2004	280.531.248.213	180.854.930.128
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Penyediaan Akomodasi	100,00	--	158.634.463.583	--
PT Metropolitan Leisure dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	--	83.530.916.859	89.701.135.556
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	--	1.362.847.274	1.358.932.260
PT Graha Tata Cemerlang Makassar	Makassar	Real Estat	100,00	2002	79.807.432.400	83.313.530.413
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	100,00	2002	151.283.689	118.531.878
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	100,00	2003	7.355.363.197	4.889.796.690
PT Lippoindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	118.263.000.760	159.178.158.765
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	100,00	2004	118.211.546.487	159.064.959.356

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2007	2006
					Rp	Rp
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	17.095.420	17.095.420
PT Bathara Brahma Sakti	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	1992*	2.489.760.342	2.541.829.656
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	100,00	1998*	371.381.981	370.686.201
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	72.967.708	145.720.733
PT Lippo Vacation dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	288.267.911.670	371.431.915.285
PT Jagat Pertala Nusantara	Jakarta	Real Estat	100,00	2004	282.026.965.528	360.785.595.395
PT Wisma Sumut Propertindo	Jakarta	Jasa	100,00	--	3.077.441	5.005.747
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	5.000.000	5.000.000
PT Kemang Village dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	282.387.249.816	138.623.616.150
PT Menara Bhumimegah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00	2005	281.520.409.439	140.712.817.833
PT Jaya Usaha Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	--	123.974.228.951	125.807.741.977
PT Persada Mandiri Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	2005	124.007.202.951	125.837.715.977
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	479.587.499.098	316.905.730.345
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan	85,00	--	400.255.393.265	288.853.313.876
PT Surya Mitra Jaya dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	85,01	2005	400.731.769.416	290.044.259.153
PT Cipta Harapan Baru	Surabaya	Penyediaan Akomodasi	100,00	--	2.000.000.000	--
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	120.554.242	120.986.242
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	100,00	--	3.260.960.000	3.260.960.000
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00	--	43.359.874.397	16.006.032.000
PT Consulting & Management Service Division	Tangerang	Jasa	100,00	--	43.359.874.397	16.006.032.000
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	100,00	2003	236.577.741.877	370.674.589.679
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	100,00	--	39.511.637.500	23.801.000.000
PT Grand Provita dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	488.680.000	489.389.000
PT Grand Prima Propertindo	Jakarta	Real Estat	100,00	--	13.930.000	14.362.000
PT Pacific Sejahtera	Surabaya	Real Estat	100,00	--	25.000.000	25.000.000
PT Wahana Usaha Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	658.955.109.888	325.336.084.619
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	100,00	--	655.108.003.821	319.905.406.393
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	100,00	--	595.475.000	600.000.000
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	100,00	--	490.000.000	490.867.000
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	105.535.398.011	160.014.391.744
PT Gapura Sakti Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	78,60	--	103.187.285.703	62.255.973.108
PT Menara Megah Tunggal dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	55,02	--	102.687.285.703	61.755.973.108
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	54,97	--	102.187.285.703	61.255.973.108
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	100,00	--	548.300.716	597.823.000
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	589.802.750	594.326.000
PT Direct Power dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis Transportasi dan Jasa	100,00	--	128.429.997.248	139.797.473.219

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2007	2006
					Rp	Rp
PT Mitra Mulia Kreasi dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	80,00	--	72.871.289.681	78.344.850.956
PT Bellanova Country Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	72.882.795.507	81.121.539.280
PT Sarana Global Multindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	219.761.353.456	168.680.712.031
PT Guna Sejahtera Karya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	100,00	--	128.150.821.949	36.047.854.000
PT Citra Sentosa Raya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00	--	92.729.347.956	521.068.000
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	99,60	--	1.648.220.000	25.000.000
Rosenet Limited and Perusahaan Anak	British Virgin Island	Investasi	100,00	--	91.080.937.654	9.020
Sea Pejaten Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi	100,00	--	91.080.937.654	--
PT Panca Permata Pejaten	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estate	100,00	--	91.080.937.654	--
Continental Investment Ltd.	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	9.419	--
PT Sandiego Hills Memorial Park	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	2006	268.232.543.231	886.748.982
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	593.470.000	--
PT Mahaduta Purnama (d/h PT Siloam Hospital)	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,98	--	2.845.609.182	2.108.312.102
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	2.489.782.000	--
PT Aritasindo Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	--	4.884.977.709	7.659.481.468
PT Siloam Sarana Karya (d/h PT Siloam Gleneagles Specialist Clinic)	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,88	2005	4.866.277.662	5.532.469.239
PT Siloam International Hospitals dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,98	--	2.108.312.182	2.108.312.882
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	99,98	--	100.000.000	100.000.000
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	99,98	--	249.253.058	249.568.058
PT Siloam Graha Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	99,98	--	249.254.058	249.569.058
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	99,98	--	249.253.058	249.568.058

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva	
					2007	2006
					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	67.639.752.976	64.320.477.923
PT Tigamitra Ekamulia dan Perusahaan Anak	Jakarta	Umum	100,00	1998*	5.000.000	5.000.000
PT Shimatama Graha	Bekasi	Restoran, Bar, Jasa Boga, dll	100,00	1989	1.757.113.951	2.043.761.842
PT Aryaduta International Management	Jakarta	Pengelolaan Gedung	100,00	1998	3.166.131.256	11.000.000
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Aryaduta Hotel & Resorts	Jakarta	Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	3.941.219.200	4.258.397.600
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	2.187.500.000	2.378.000.000
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	3.000.000.000	3.254.400.000
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	2.906.250.000	3.157.700.000
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,98	--	2.187.500.000	2.294.300.000
PT Nuansa Indah Lestari dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	31.346.703.164	28.884.521.318
PT Metropolitan Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan Umum	89,73	--	33.131.503.164	30.669.321.318
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan Umum	88,65	--	31.124.167.386	28.661.553.540
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat dan Properti	50,30	1997	278.543.367.878	268.622.001.762

* Tidak aktif

** Telah dialihkan

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

Rosenet Ltd didirikan pada tanggal 7 Juli 2006 di British Virgin Islands.

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

PT Sarana Global Multindo dan PT Kencana Mitra Lestari 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 Propertindo, 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 Propertindo 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 Propertindo 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, PT Mega Proyek Pertiwi dan PT Primakreasi Propertindo didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 8, No. 9 dan 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. W29-00298 HT.01.01-TH.2006, No. W29-00299 HT.01.01-TH.2006 dan No. W29-00300 HT.01.01-TH.2006 tanggal 1 Nopember 2006.

PT Abadi Jaya Sakti dan PT Megapratama 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Graha Jaya Pratama didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 50 tanggal 10 Nopember 2006. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-01276 HT.01.01-TH.2007 tanggal 7 Pebruari 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.

PT Karya Cipta Pesona, PT Aryaduta Medan Management, PT Citra Harapan Baru dan PT Aryaduta Surabaya Management didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 18, No. 19, No. 20 dan No. 21 tanggal 26 Januari 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00251 HT.01.01.TH.2007 tanggal 12 Pebruari 2007, No. W29-00317 HT.01.01.TH.2007 tanggal 23 Pebruari 2007, No. W29-00264 HT.01.01.TH.2007 tanggal 14 Pebruari 2007 dan No. W29-00318 HT.01.01.TH.2007 tanggal 23 Pebruari 2007.

PT CB Commercial didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 18 tanggal 27 Pebruari 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00645 HT.01.01-TH.2007 tanggal 9 April 2007.

Pada tanggal 28 Pebruari 2007, dua perusahaan anak yaitu PT Primakreasi Propertindo dan PT Grand Villa Persada mengakuisisi masing-masing 99,5% dan 0,5% kepemilikan di PT Perdana Kencana Mandiri.

PT Graha Pilar Sejahtera didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 61 tanggal 23 Maret 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-07672 HT.01.01-TH.2007 tanggal 11 Juli 2007.

Pada tanggal 4 April 2007, Rosenet Ltd., perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Seapejaten Pte. Ltd.(SEA). SEA memiliki 95% saham PT Panca Permata Pejaten (PPP). Pada tanggal yang sama, PT Gading Nusa Utama, perusahaan anak, mengakuisisi 5% saham PPP.

Pada tanggal 4 Mei 2007, Perusahaan mengakuisisi 100% kepemilikan di Jesselton Investment Ltd.

Pada tanggal 29 Mei 2007, seluruh kepemilikan di PT Prudential Office Development, perusahaan anak, telah dialihkan kepada pihak ketiga.

PT Kemilau Karyacipta Persada dan PT Primatama Cemerlang didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 15 dan No. 16 tanggal 19 Juni 2007. Akta pendirian tersebut masih dalam proses pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

PT Aryaduta Karawaci Management didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 22 tanggal 26 Juni 2007. Akta pendirian tersebut masih dalam proses pengesahan Menteri Hukum 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 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 3 Juli 2007, PT Sentra Dwimandiri, perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Brightlink Capital Pte. Ltd.

Pada tanggal 3 Juli 2007, Jesselton Investment Ltd., perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Peninsula Investment Ltd. (PI). PI memiliki 60% saham Lippo Mappletree Indonesia Retail Trust Management Ltd.

Gold Capital Pte. Ltd. didirikan pada tanggal 16 Juli 2007 di Singapura.

Higrade Capital Pte. Ltd. didirikan pada tanggal 30 Juli 2007 di Singapura.

Pada tanggal 20 Agustus 2007, PT Citra Sentosa Raya, perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Continental Investment Ltd.

PT Aryaduta Makassar Management didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 11 tanggal 28 Agustus 2007. Akta pendirian tersebut masih dalam proses pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pada tanggal 3 September 2007, PT Sentra Dwimandiri, perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Evodia Strategic Investment Ltd. (ESI). ESI memiliki 100% saham Great Capital Pte. Ltd. (GCP), Platinum Strategic Investments Pte. Ltd.(PSI) dan Globalink Investments Pte. Ltd. (GI). GCP, PSI dan GI masing-masing memiliki 100% saham Key Capital Pte. Ltd., Ultra Investments Pte. Ltd. dan Fortuna Capital Pte. Ltd.

PT PuriParagon, PT KemangParagon Mall, PT PluitParagon Mall, PT BaliParagon Mall, PT Kuta BeachParagon, PT PejatenParagon Mall, PT CibuburParagon Mall, PT PalembangParagon Mall, PT MedanParagon Mall, PT BogorParagon Mall, PT ThamrinParagon Mall, PT SurabayaParagon Mall, PT SemarangParagon Mall, PT RiauParagon Mall, PT LampungParagon Mall, PT PontianakParagon Mall dan PT BatamParagon Mall didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 5, No. 6, No. 7, No. 8, No. 9, No. 10, No. 11, No. 12, No. 13, No. 14, No. 15, No. 16, No. 17, No. 18, No. 19, No. 20 dan No. 21 tanggal 11 September 2007. Akta pendirian tersebut masih dalam proses pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

PT Aryaduta Hotels & Resorts dan PT Aryaduta Residences didirikan berdasarkan akta notaris Myra Yuwono, SH, No. 94 dan No. 95 tanggal 30 Nopember 2007. Akta pendirian tersebut masih dalam proses pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pada tanggal 21 Desember 2007, dua perusahaan anak yaitu PT Primakreasi Propertindo dan PT Grand Villa Persada mengakuisisi masing-masing 99,97% dan 0,03% kepemilikan di PT Graha Solusi Mandiri (GSM). GSM memiliki 80% saham di PT Wijaya Wisesa Propertindo (WWP), WWP memiliki 75% saham di PT Simpruk Arteri Realty.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa oleh Unita Christina Winata, SH, No.73 tanggal 30 Nopember 2007 dan Keputusan rapat Umum Pemegang Saham No. 16 tanggal 18 April 2006, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Dewan Komisaris:		
Presiden Komisaris	: Ning Gaoning	Ning Gaoning
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja
Komisaris Independen	: Theo L. Sambuaga	Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen	: Tanri Abeng	Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen	: Agum Gumelar	Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Jonathan Limbong Parapak	--
Komisaris Independen	: Adrianus Mooy	--
Komisaris	: Song Lin (Song Lin, Charley)	Song Lin (Song Lin, Charley)
Komisaris	: Jiang Wei	Jiang Wei
Komisaris	: Eddy Sindoro	Eddy Sindoro
Komisaris	: Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)	Jonathan Limbong Parapak
Direksi:		
Presiden Direktur	: Eddy Harsono Handoko	Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Jopy Rusli	Jopy Rusli
Direktur	: Hendra Agus	Hendra Agus
Direktur	: Yuke Elia Susiloputro	Samuel Tahir

* Merangkap Komisaris Independen

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 4.107 dan 3.925 orang (tidak diaudit).

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*). 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".

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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:

	2007	2006
	Rp	Rp
USD 1	9.419	9.020
SGD 1	6.502	5.879
EUR 1	13.760	11.858
JPY 100	8.307	7.580
AUD 1	8.229	7.133
GBP 1	18.804	17.697
HKD 1	1.208	1.160

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".

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

- **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.

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

Investasi dalam bentuk saham dengan pemilikan kurang dari 20% dan harga pasarnya tidak tersedia dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), sedangkan investasi dengan pemilikan 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 pemilikan 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*).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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 - Pemilikan 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:

	<u>Tahun</u>
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	: 4 - 40
Taman dan Interior	: 5
Lapangan <i>Golf</i> dan <i>Club House</i>	: 20
Alat-alat Pengangkutan	: 4 - 8
Peralatan dan Perabot Kantor	: 3 - 10
Perlengkapan dan Peralatan Medis	: 3 - 10
Mesin dan Peralatan Proyek	: 3 - 10
Mesin 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

2.j. Transaksi Sewa Guna Usaha

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

- (i) Penyewa guna 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).

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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

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

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

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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 15.015.963.393 saham dan 14.666.347.198 saham untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006.

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 kepemilikan 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 kepemilikan 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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.

3. Kas dan Setara Kas

	2007	2006
	Rp	Rp
Kas		
(termasuk 2007: USD 18,251, SGD 11,083, EURO 1,005, AUD 1,789, JPY 163,800; 2006: USD 13,486, SGD 6,936, EURO 2,505, GBP 1,000, HKD 3,500, AUD 1,816, JPY 163,800)	3.376.342.435	3.653.956.635
Bank Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Lippo Tbk	65.048.746.613	26.193.165.246
PT Bank Mega Tbk	28.593.822.460	54.744.604.015
PT Bank NISP Tbk	16.072.635.768	40.358.519.536
PT Bank Central Asia Tbk	6.088.954.399	2.729.528.147
PT Bank Niaga Tbk	5.722.606.438	241.774.404.703
PT Bank Mandiri Tbk	4.639.840.623	39.604.197
PT Bank Tabungan Negara Tbk	3.036.969.965	999.462.312
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.571.986.468	1.146.719.730
PT Bank Pembangunan Daerah Riau	1.535.786.726	132.084.987
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.484.592.152	1.397.347.293
PT Bank Agroniaga Tbk	900.085.862	600.468.696
PT Bank Buana Indonesia Tbk	294.089.370	129.532.503
PT Bank Permata Tbk	293.300.658	103.685.114
PT Bank Negara Indonesia Tbk	152.519.043	694.732.702
PT Bank Bukopin Tbk	100.234.139	185.809.543
PT Bank Kesawan Tbk	70.061.719	68.147.064
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24.893.544	52.354.238
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	953.583.309	104.658.504

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
<u>Mata Uang Asing</u>		
DBS Bank (USD 30,938, SGD 2,110,429)	14.013.410.568	--
PT Bank Mega Tbk (2007: USD 1,153,417, SGD 43,424; 2006: USD 2,578,375.82)	11.146.379.262	23.256.949.896
PT Bank Lippo Tbk (2007: USD 506,481; 2006: USD 314,328.05)	4.770.543.166	2.835.239.056
OCBC Bank (2007: SGD 715,100; 2006: SGD 348,713)	4.649.578.054	2.050.083.727
PT Bank NISP Tbk (2007: USD 47,705, SGD 5,970, EUR 6,198; 2006: USD 68,308.36)	573.434.116	616.141.407
Bank of America N.A (2007: USD 6,148; 2006: USD 4,730.79)	57.904.622	42.671.726
Deutschebank (2007: USD 5,706, EUR 113; 2006: USD 4,786.57, SGD 14,193,091.93, EURO 1,741.96)	55.301.490	83.505.018.517
Lain-lain (2007: USD 3,904, SGD 4,453; 2006: USD 3,499.91)	65.726.204	31.569.182
	<u>172.916.986.738</u>	<u>483.792.502.041</u>
Deposito Berjangka		
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank NISP Tbk	103.000.000.000	--
PT Bank Lippo Tbk	32.016.924.178	98.784.488.149
PT Bank Mega Tbk	25.000.000.000	--
PT Bank Negara Indonesia Tbk	5.000.000.000	--
PT Bank Permata Tbk	4.700.000.000	2.200.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.900.000.000	400.000.000
<u>Mata Uang Asing</u>		
Credit Suisse (USD 137,184,223)	1.292.138.196.165	--
BNP Paribas (2007: USD 32,000,000; 2006: SGD 125,945,000)	301.408.000.000	740.430.655.000
Bank of India (USD 8,711,733)	82.055.817.554	--
Deutschebank (2007: USD 230,000; 2006: USD 180,000)	2.166.370.000	1.623.600.000
PT Bank Lippo Tbk (2007: USD 138,926; 2006: USD 139,713)	1.308.539.833	1.260.210.629
UBS AG (USD 1,863,738)	--	16.810.915.768
Bank of America N.A (USD 50,000)	--	451.000.000
	<u>1.852.693.847.730</u>	<u>861.960.869.546</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>2.028.987.176.903</u>	<u>1.349.407.328.222</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

4. Investasi

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Surat Promes	--	11.111.390.009
Penyertaan Saham pada:		
Perusahaan Asosiasi	47.250.017.945	40.785.442.969
Perusahaan Lain	58.349.973.676	58.365.569.675
Investasi <i>Real Estate Investment Trust</i> (REIT)	<u>278.731.634.729</u>	<u>245.742.200.000</u>
Jumlah	<u>384.331.626.350</u>	<u>356.004.602.653</u>

a. Surat Promes

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
PT AsiaNet Multimedia	--	2.911.390.009
Pihak Ketiga		
PT Indah Pesona Bogor	--	<u>8.200.000.000</u>
Jumlah	<u>--</u>	<u>11.111.390.009</u>

Surat promes PT AsiaNet Multimedia yang dimiliki oleh PT Villa Permata Cibodas, perusahaan anak, memiliki tingkat diskonto berkisar 10% per tahun. Surat promes tersebut telah dicairkan pada tanggal 31 Oktober 2007.

Surat promes PT Indah Pesona Bogor yang dimiliki oleh Perusahaan, memiliki tingkat diskonto 15% per tahun. Surat promes tersebut yang jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2007 telah dicairkan pada tanggal 26 Maret 2007.

b. Penyertaan Saham Pada Perusahaan Asosiasi

	2007					Nilai Tercatat Rp
	Persentase Kepemilikan %	Biaya Perolehan Rp	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih Rp	Tambahan Investasi Rp	Akumulasi Penerimaan Dividen Rp	
Metode Ekuitas						
PT Multifiling Mitra Indonesia	49,81	500.000.000	25.597.545.306	--	(1.000.000.000)	25.097.545.306
PT Hyundai Inti Development	45,00	6.155.423.370	63.955.289.186	--	(60.209.873.861)	9.900.838.695
PT Nusa Medika Perkasa	21,91	2.500.000.000	(2.076.732.084)	--	--	423.267.916
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	826.853.442	--	--	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	--	(1.296.000.000)	3.676.850.845
		<u>26.292.923.370</u>	<u>78.706.459.936</u>	<u>--</u>	<u>(62.505.873.861)</u>	<u>42.493.509.445</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

2007						
Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Tambahan Investasi	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
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 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	5.000.000	--	--	5.000.000	
PT Serasi Adikarsa	100,00	5.000.000	--	--	5.000.000	
PT Tunggal Griya Semesta	5,00	2.500.000	--	--	2.500.000	
		4.756.508.500	--	--	4.756.508.500	
Jumlah		31.049.431.870	78.706.459.936	--	(62.505.873.861)	47.250.017.945
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	--	18.421.779.462	
PT Hyundai Inti Development	45,00	6.155.423.370	60.647.665.972	--	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	--	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 Cerman 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	--	4.910.058.500	
Jumlah		32.456.015.690	68.909.299.140	2.000	(60.579.873.861)	40.785.442.969

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(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

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> 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
Lain-lain	50.334.676	65.930.675
Jumlah	<u>58.349.973.676</u>	<u>58.365.569.675</u>

d. Investasi Real Estate Investment Trust (REIT)

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Efek Diperdagangkan		
Harga perolehan (2007: 55.673.506 unit; 2006: 55.000.000 unit)	261.575.469.456	229.574.950.000
Akumulasi keuntungan yang belum direalisasi	17.156.165.273	16.167.250.000
Nilai Wajar	<u>278.731.634.729</u>	<u>245.742.200.000</u>

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*) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 20,46% dan 20,27% pada 31 Desember 2007 dan 2006.

5. Piutang Usaha

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Pihak Ketiga		
<i>Housing and Land Development :</i>		
Pusat Belanja	256.427.495.440	400.888.172.162
Lahan Siap Bangun	94.046.006.878	94.123.163.023
Rumah Toko dan Rumah Hunian	73.867.684.285	39.221.928.598
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	40.729.586.672	39.364.703.143
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	55.450.442.793	52.216.518.256
Hotel dan Restoran	11.842.142.067	8.300.663.824
<i>Asset Enhancements</i>	4.214.773.017	1.151.356.254
Rekreasi dan Olahraga	677.652.286	797.011.906
Jasa Manajemen	10.003.165.464	15.000.000.000
Lain-lain	10.867.564.989	3.380.127.567
Jumlah	<u>558.126.513.891</u>	<u>654.443.644.733</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(44.773.362.784)</i>	<i>(46.127.711.387)</i>
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	<u>513.353.151.107</u>	<u>608.315.933.346</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	2007	2006
	Rp	Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
<i>Healthcare and Hospitals</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	2.097.443.921	1.430.325.589
Jumlah Pihak Hubungan Istimewa	2.097.443.921	1.430.325.589
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(577.533.675)	(479.230.933)
Jumlah Piutang Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	1.519.910.246	951.094.656
Jumlah	514.873.061.353	609.267.028.002

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

	2007	2006
	Rp	Rp
Pihak Ketiga		
Sampai dengan 3 bulan	442.405.882.422	531.641.000.065
> 3 bulan - 6 bulan	27.096.914.531	35.243.416.011
> 6 bulan - 1 tahun	17.107.345.966	20.922.020.385
> 1 tahun	71.516.370.972	66.637.208.272
Jumlah	558.126.513.891	654.443.644.733
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(44.773.362.784)	(46.127.711.387)
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	513.353.151.107	608.315.933.346

Pihak Hubungan Istimewa		
Sampai dengan 3 bulan	1.323.827.619	791.430.511
> 3 bulan - 6 bulan	293.401.439	127.334.896
> 6 bulan - 1 tahun	112.261.755	395.010.700
> 1 tahun	367.953.108	116.549.482
Jumlah	2.097.443.921	1.430.325.589
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(577.533.675)	(479.230.933)
Jumlah Piutang Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	1.519.910.246	951.094.656
Jumlah	514.873.061.353	609.267.028.002

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2007	2006
	Rp	Rp
Pihak Ketiga		
Saldo Awal Tahun	46.127.711.387	44.450.909.580
Penambahan	195.654.737	1.693.769.537
Pemulihan	(1.550.003.340)	(16.967.730)
Saldo Akhir Tahun	44.773.362.784	46.127.711.387
Pihak Hubungan Istimewa		
Saldo Awal Tahun	479.230.933	204.467.631
Penambahan	98.302.742	274.763.302
Saldo Akhir Tahun	577.533.675	479.230.933

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Piutang usaha Perusahaan dan PT Surya Mitra Jaya, perusahaan anak, dengan nilai minimum masing-masing sebesar 125% dan 150% dari jumlah kredit, dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Bank Niaga Tbk (lihat Catatan 14.a dan 14.b).

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

6. Piutang Lain-lain

	2007 Rp	2006 Rp
Pihak Ketiga		
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 29.i)	64.375.000.000	625.000.000
Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja	14.608.243.014	13.189.473.584
PT Artha Sarana Prima	5.679.766.603	5.228.602.333
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	50.310.335.284	64.609.842.670
	134.973.344.901	83.652.918.587
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(6.648.533.019)	(6.648.533.019)
Bersih	128.324.811.882	77.004.385.568

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

	2007 Rp	2006 Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	3.249.214.253.362	2.799.270.941.997
Pusat Belanja	630.413.922.062	586.911.995.817
Rumah Toko dan Rumah Hunian	262.639.927.923	203.545.877.300
Gedung Perkantoran dan Apartemen	128.212.309.945	57.349.731.558
Lain-lain	47.686.454.141	6.464.381.639
	4.318.166.867.433	3.653.542.928.311
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Barang Medis		
Obat-obatan	10.958.464.152	13.180.053.212
Selain Obat-obatan	5.241.490.432	3.026.052.087
Barang Non-Medis	738.577.572	543.319.304
	16.938.532.156	16.749.424.603

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	3.816.372.723	3.034.549.189
Rekreasi dan Olahraga	244.229.440	244.719.969
Lain-lain	158.943.139	199.776.090
<i>Dikurangi: Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
	<u>4.180.039.619</u>	<u>3.439.539.565</u>
Jumlah	<u>4.339.285.439.208</u>	<u>3.673.731.892.479</u>

Bunga dan biaya pinjaman lainnya yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 292.773.944.363 dan Rp 278.303.872.722 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006.

Pada tanggal 31 Desember 2007, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 40 hektar di desa Kelapa Dua dan Bencongan, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 12 hektar di kecamatan Mampang Prapatan, 3 hektar di Simprug, Jakarta Selatan, 21 hektar di desa Panunggangan Barat, 32 hektar di desa Binong, 2 hektar di desa Kelapa Indah, 40 hektar di desa Bonang, 20 hektar di desa Sukanagalih, 5 hektar di desa Pondok Jagung, 108 hektar di desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 151 hektar di desa Cibatu, 15 hektar di desa Serang, 40 hektar di desa Sukaresmi, 149 hektar di desa Cicau, 46 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 23,9 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 16,5 hektar di Desa Tamanyeleng, 32,4 hektar di Desa Barombong dan 13,6 hektar di Kecamatan Mariso.

Tanah dalam Pematangan seluas 202.776 m² dijadikan jaminan oleh Perusahaan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 14.a dan 14.c). 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.d).

Persediaan Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap beberapa risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 909.720.000.000 dan USD 2,600,000 pada 31 Desember 2007 dan Rp 1.001.850.000.000 dan USD 2,000,000 pada 31 Desember 2006. 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 2007 dan 2006 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 2007 dan 2006
(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:

	2007 Rp	2006 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban/ Penjualan Bersih	
			2007 %	2006 %
Investasi				
Surat Promes				
PT AsiaNet Multimedia	--	2.911.390.009	--	0,03
Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi				
PT Multifiling Mitra Indonesia	25.097.545.306	18.421.779.462	0,24	0,22
PT Hyundai Inti Development	9.900.838.695	7.223.215.481	0,09	0,09
PT Menara Inti Development	3.676.850.845	4.972.850.845	0,03	0,06
PT Tritunggal Sentra Utama	2.368.153.241	2.368.153.241	0,02	0,03
PT Lippo Indorent	1.026.853.442	1.026.853.442	0,01	0,01
PT Nusa Medika Perkasa	423.267.916	1.862.531.998	--	0,02
Lain-lain	4.756.508.500	4.910.058.500	0,05	0,06
	47.250.017.945	40.785.442.969	0,44	0,49
Jumlah	47.250.017.945	43.696.832.978	0,44	0,52
Piutang Usaha				
Rawat Inap dan Rawat Jalan	2.097.443.921	1.430.325.589	0,02	0,02
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(577.533.675)	(479.230.933)	(0,01)	(0,01)
Jumlah Bersih	1.519.910.246	951.094.656	0,01	0,01
Piutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.090.713.609	10.090.213.609	0,10	0,12
Karyawan dan Direksi	4.996.344.784	6.954.018.331	0,05	0,08
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,05	0,06
PT Royal Sentul	2.669.799.372	2.669.799.372	0,02	0,03
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	5.805.138.475	5.762.695.119	0,05	0,07
Jumlah	28.453.931.691	30.368.661.882	0,27	0,36
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(13.533.963.585)	(13.537.112.085)	(0,13)	(0,16)
Jumlah Bersih	14.919.968.106	16.831.549.797	0,14	0,20

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	2007 Rp	2006 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban/ Penjualan Bersih	
			2007 %	2006 %
Pinjaman				
PT Ciptadana Multifinance	<u>23.873.687.583</u>	<u>26.530.602.207</u>	<u>0,40</u>	<u>0,51</u>
Hutang Usaha				
PT First Media Tbk	<u>10.172.520.000</u>	<u>--</u>	<u>0,17</u>	<u>--</u>
Hutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.478.277.605	10.478.277.605	0,17	0,20
PT Bintang Mulya Darmabakti	6.010.589.274	6.010.589.274	0,10	0,12
PT Gita Multi Sarana	4.351.754.922	4.690.740.008	0,07	0,09
PT Dunia Air Indah	3.790.587.326	3.790.587.326	0,06	0,07
PT Cahaya Harapan	2.799.999.500	2.799.999.500	0,05	0,05
PT Adiprima Karya Nusantara	2.556.850.000	2.556.850.000	0,04	0,05
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	51.004.895.922	14.486.049.994	0,86	0,28
Jumlah	<u>80.992.954.549</u>	<u>44.813.093.707</u>	<u>1,35</u>	<u>0,86</u>
Uang Muka Pelanggan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	<u>--</u>	<u>404.245.418.000</u>	<u>--</u>	<u>7,76</u>
Pendapatan Ditangguhkan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	<u>470.887.647.712</u>	<u>222.228.740.521</u>	<u>7,85</u>	<u>4,27</u>
Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya				
PT Matahari Putra Prima Tbk	230.784.092.808	--	11,04	--
PT Prima Gerbang Persada	153.000.000.000	--	7,32	--
Jumlah	<u>383.784.092.808</u>	<u>--</u>	<u>18,35</u>	<u>--</u>

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, pendapatan ditangguhkan dan pendapatan usaha
PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Lippo Indorent	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
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 Menara Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bintang Mulya Darmabakti	Pemegang saham perusahaan anak	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Pihak Hubungan Istimewa	Hubungan dengan Perusahaan	Transaksi
PT Duta Mas Kharisma Indah PT Adiprima Karya Nusantara	Afiliasi Pemegang saham perusahaan anak	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga Pinjaman yang tidak dikenakan bunga
PT Dunia Air Indah	Asosiasi	Investasi penyertaan saham dan beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
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
PT Royal Sentul	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Prima Gerbang Persada	Afiliasi	Pendapatan usaha
PT First Media Tbk	Afiliasi	Sewa <i>Lease Line</i>

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

10. Tanah Untuk Pengembangan

	2007		2006	
	Luas m ²	Nilai Rp	Luas m ²	Nilai Rp
Perusahaan	999.565	202.183.964.722	978.558	201.049.964.722
Perusahaan Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	4.251.698	393.837.155.717	4.210.889	360.840.323.468
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.156.095	129.839.369.330	2.160.482	129.204.378.896
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	33.313.592.430	239.759	33.308.984.800
PT Sejatijaya Selaras	136.909	19.291.682.029	136.909	19.285.461.162
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.689.663.349	83.405	15.689.138.349
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.282.973.418
Jumlah	9.434.229	943.856.085.928	9.376.800	909.078.259.633

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, Simajati, 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 ± 183.480 m² di jadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 14.c).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

11. Aktiva Tetap

	2007				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
Harga Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	266.889.318.432	111.261.748.500	--	--	378.151.066.932
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	406.254.399.630	23.907.969.495	6.304.915.348	57.453.387.772	481.310.841.549
Taman dan Interior	4.191.248.220	2.377.185.417	--	429.191.863	6.997.625.500
Lapangan Golf dan Club House	160.787.131.376	3.348.075.350	--	--	164.135.206.726
Alat-alat Pengangkutan	22.879.991.281	2.887.550.220	3.676.650.145	25.900.000	22.116.791.356
Peralatan dan Perabot Kantor	184.041.189.287	77.294.521.580	832.641.090	1.049.639.721	261.552.709.498
Perlengkapan dan Peralatan Medis	194.065.523.107	17.787.161.905	2.175.648.905	--	209.677.036.108
Mesin dan Peralatan Proyek	87.733.343.384	38.762.735.300	37.500.000	5.105.766.387	131.564.345.071
Mesin Boling	14.380.816.861	--	--	--	14.380.816.861
Arena Bermain	3.121.642.093	--	--	--	3.121.642.093
	<u>1.344.344.603.671</u>	<u>277.626.947.767</u>	<u>13.027.355.488</u>	<u>64.063.885.743</u>	<u>1.673.008.081.693</u>
Aktiva Sewa Guna Usaha	2.431.948.780	--	--	--	2.431.948.780
Aktiva dalam Penyelesaian	146.008.744.385	228.216.091.467	--	(64.063.885.743)	310.160.950.109
Jumlah Harga Perolehan	<u>1.492.785.296.836</u>	<u>505.843.039.233</u>	<u>13.027.355.488</u>	<u>--</u>	<u>1.985.600.980.582</u>
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	76.357.216.936	18.490.254.561	3.706.201.451	2.523.398	91.143.793.445
Taman dan Interior	3.471.475.591	383.902.052	--	61.512.749	3.916.890.392
Lapangan Golf dan Club House	79.905.259.115	8.606.086.201	--	--	88.511.345.316
Alat-alat Pengangkutan	20.079.943.532	1.377.436.615	3.632.908.094	415.500	17.824.887.553
Peralatan dan Perabot Kantor	141.613.893.011	17.287.614.175	782.763.941	(73.780.612)	158.044.962.633
Perlengkapan dan Peralatan Medis	130.325.964.490	15.348.561.307	1.589.074.108	--	144.085.451.689
Mesin dan Peralatan Proyek	53.245.472.685	8.901.725.879	37.500.000	9.328.965	62.119.027.529
Mesin Boling	11.685.484.385	1.438.081.704	--	--	13.123.566.089
Arena Bermain	3.121.642.093	--	--	--	3.121.642.093
	<u>519.806.351.838</u>	<u>71.833.662.494</u>	<u>9.748.447.593</u>	<u>--</u>	<u>581.891.566.739</u>
Aktiva Sewa Guna Usaha	423.305.699	282.735.573	--	--	706.041.272
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>520.229.657.537</u>	<u>72.116.398.067</u>	<u>9.748.447.593</u>	<u>--</u>	<u>582.597.608.011</u>
Nilai Buku	<u>972.555.639.299</u>				<u>1.403.003.372.571</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	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
	<u>1.674.735.701.951</u>	<u>80.241.549.909</u>	<u>426.087.780.041</u>	<u>15.455.131.852</u>	<u>1.344.344.603.671</u>
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	<u>1.724.985.191.006</u>	<u>193.887.885.871</u>	<u>426.087.780.041</u>	<u>--</u>	<u>1.492.785.296.836</u>
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 Club House	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
	<u>541.179.629.405</u>	<u>91.793.771.751</u>	<u>114.269.477.498</u>	<u>1.102.428.180</u>	<u>519.806.351.838</u>
Aktiva Sewa Guna Usaha	1.245.067.272	280.666.607	--	(1.102.428.180)	423.305.699
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>542.424.696.677</u>	<u>92.074.438.358</u>	<u>114.269.477.498</u>	<u>--</u>	<u>520.229.657.537</u>
Nilai Buku	<u>1.182.560.494.329</u>				<u>972.555.639.299</u>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2007	2006
	Rp	Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	18.225.255.086	27.661.281.897
Beban Penjualan	2.622.968.583	1.107.934.921
Beban Umum dan Administrasi	51.268.174.398	63.172.284.845
Jumlah	<u>72.116.398.067</u>	<u>91.941.501.663</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006

(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 Rp 132.936.695.

Tanah beserta bangunan Aryaduta Hotel Jakarta, tanah beserta bangunan, 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 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 1.062,03 miliar dan USD 44,333,930 pada 31 Desember 2007 dan Rp 958,93 miliar dan USD 22,002,994 pada 31 Desember 2006. 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

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Nilai Perolehan	13.027.355.488	3.561.247.615
Akumulasi Penyusutan	<u>9.748.447.593</u>	<u>3.175.018.139</u>
Nilai Buku	3.278.907.894	386.229.476
Penghapusan - Nilai Buku	(477.584.255)	(249.023.711)
Harga Jual	<u>4.417.060.953</u>	<u>1.044.056.335</u>
Keuntungan Penjualan	<u>1.615.737.314</u>	<u>906.850.570</u>

b. Penjualan dan Penyewaan Kembali

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Nilai Perolehan	422.526.532.426	422.526.532.426
Akumulasi Penyusutan	<u>111.094.459.359</u>	<u>111.094.459.359</u>
Nilai Buku	311.432.073.067	311.432.073.067
Hasil yang Diperoleh	<u>1.027.043.534.378</u>	<u>1.027.043.534.378</u>
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	715.611.461.311	715.611.461.311
Selisih Kurs	15.890.908.428	--
Amortisasi	<u>47.871.677.433</u>	<u>2.744.811.084</u>
Bersih	<u>683.630.692.306</u>	<u>712.866.650.227</u>

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 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

12. Aktiva Tidak Berwujud

	2007	2006
	Rp	Rp
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Perusahaan Anak	178.418.600.927	140.351.540.622
Biaya Perolehan Perangkat Lunak	<u>1.877.395.983</u>	<u>1.575.068.037</u>
Jumlah	180.295.996.910	141.926.608.659
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	<u>(40.246.985.092)</u>	<u>(24.243.822.938)</u>
Bersih	<u>140.049.011.818</u>	<u>117.682.785.721</u>

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, perolehan PT Menara Bhumimegah oleh PT Kemang Village, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.707.831.551, perolehan PT Persada Mandiri Dunia Niaga 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, perolehan PT Direct Power oleh PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 9.258.357.865, perolehan PT Mujur Sakti Graha oleh PT Prima Kreasi Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.165.878.505, dan perolehan PT Graha Solusi Mandiri oleh PT Primakreasi Propertindo, perusahaan anak dengan nilai sebesar Rp 38.067.060.305 pada tahun 2007 (lihat Catatan 1.c).

13. Aktiva Lainnya

	2007	2006
	Rp	Rp
Uang Muka Proyek	77.086.051.840	35.868.440.480
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	16.891.376.318	4.719.744.040
Biaya ditangguhkan	8.591.930.946	8.124.824.050
Lain-lain	<u>58.851.382.946</u>	<u>58.351.807.131</u>
Jumlah	<u>161.420.742.050</u>	<u>107.064.815.701</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

14. Pinjaman

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Pihak Ketiga		
Bank		
a. PT Bank Negara Indonesia Tbk	328.138.853.961	100.000.000.000
b. PT Bank Niaga Tbk	113.386.000.000	34.500.000.000
c. PT Bank Agroniaga Tbk	32.000.000.000	10.300.000.000
d. PT Bank Permata Tbk	6.760.769.551	10.077.740.256
e. PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.653.008.270	5.727.869.331
f. PT Bank Bukopin Tbk	--	17.000.000.000
	<u>482.938.631.782</u>	<u>177.605.609.587</u>
Non Bank		
g. Obligasi	2.315.369.877.468	2.200.398.170.320
h. Surat Promes	41.919.609.375	41.919.609.375
	<u>2.357.289.486.843</u>	<u>2.242.317.779.695</u>
Sub Jumlah Pihak Ketiga	<u>2.840.228.118.625</u>	<u>2.419.923.389.282</u>
Pihak Hubungan Istimewa		
Non Bank		
i. PT Ciptadana Multifinance	23.873.687.583	26.530.602.207
Jumlah	<u><u>2.864.101.806.208</u></u>	<u><u>2.446.453.991.489</u></u>

a. PT Bank Negara Indonesia Tbk

- Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 34 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 30 Oktober 2006, yang diperbaharui dengan perjanjian kredit No. 46 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 29 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar maksimum Rp 250.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 13,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk usaha property dan usaha lainnya, diluar pengadaan tanah dan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007. Selanjutnya, berdasarkan akta perjanjian kredit No. 44 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 29 Maret 2007, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp 20.000.000.000 sehingga total fasilitas KMK menjadi sebesar Rp 270.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun dan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Januari 2008. Sampai dengan dikeluarkannya Laporan Keuangan ini, akta atas perpanjangan pinjaman ini masih dalam proses.

Kedua fasilitas tersebut dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 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) (d/h PT Grandgraha Gemilang), 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. 162, No. 1598, No. 119, No. 113, HGB No. 148 dan No. 133 atas nama VPC, perusahaan anak.
- Piutang usaha properti dan usaha lainnya (diluar piutang usaha tanah) dengan jumlah minimal 125% dari jumlah kredit.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Saldo pinjaman tersebut pada 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 195.138.853.961 dan Rp 100.000.000.000.

- Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 45 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 29 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka sebesar maksimum Rp 270.000.000.000. dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek untuk unit usaha *Housing and Land Development, Healthcare and Hospitals* dan *Hospitality and Infrastructure* diluar pengadaaan tanah dan akan jatuh tempo pada 29 Maret 2011.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 35 (tiga puluh lima) bidang tanah seluas 90.715 m² masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 487, No. 486, No. 488, No. 490, No. 485, No. 477, No. 545, No. 546, No. 547, No. 489, No. 521, No. 520, No. 519, No. 518, No. 517, No. 516, No. 515, No. 514, No. 508, No. 509, No. 510, No. 511, No. 512, No. 513, No. 532, No. 531, No. 530, No. 529, No. 528, No. 527, No. 526, No. 525, No. 524, No. 523 dan No. 522 atas nama PT Almaron Perkasa, perusahaan anak.
- Persediaan properti (diluar tanah) dengan jumlah minimal sebesar 100% dari jumlah kredit.

Saldo pinjaman ini pada 31 Desember 2007 sebesar Rp 133.000.000.000.

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 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 23.000.000.000 dan Rp 34.500.000.000.

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. 045/CBG/JKT/07 tanggal 22 Pebruari 2007, PT Surya Mitra Jaya, perusahaan anak memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150.000.000.000, dengan suku bunga 13,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek "City of Tomorrow" dan akan jatuh tempo dalam waktu empat tahun, termasuk satu tahun *grace period*.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Seluruh tanah dan bangunan proyek "City of Tomorrow" minimum senilai Rp 180.000.000.000.
- Fidusia piutang usaha atas penjualan unit apartemen, mal dan ruang kantor minimum sebesar 150% dari jumlah pinjaman.

Saldo pinjaman ini pada 31 Desember 2007 sebesar Rp 90.386.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

c. PT Bank Agroniaga Tbk

- Berdasarkan perjanjian kredit No. 73 tanggal 23 Juni 2004, yang diperbaharui dengan perjanjian kredit No. 47 tanggal 26 Pebruari 2007, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), perusahaan anak, mendapat persetujuan perubahan fasilitas pinjaman, peningkatan plafond dan perubahan jaminan. Fasilitas pinjaman berubah dari Pinjaman Tetap Angsuran dengan maksimum kredit sebesar Rp 24.200.000.000 menjadi Pinjaman Tetap Reguler dengan maksimum kredit sebesar Rp 32.000.000.000 untuk jangka waktu 12 bulan dengan suku bunga 14,25% per tahun.

Pinjaman ini diikat dengan jaminan sebagai berikut:

- 13 (tiga belas) bidang tanah seluas 183.480 m² masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 20001, No. 20002, No. 20003, No. 20004, No. 20005, No. 20006, No. 20007, No. 20008, No. 20009, No. 20010, No. 20011, No. 20012 dan No. 20013 yang terletak di Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama GMTD.
- Tanah dan bangunan masing-masing seluas 82.478 m² dan 781 m² sesuai HGB No. 20588 yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama GMTD.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 32.000.000.000 dan Rp 10.300.000.000.

- 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.

d. 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 11) sebagai berikut:

- Hak atas tanah seluas 9.900 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:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Pinjaman <i>Revolving</i> (PR)	--	3.443.798.833
Pinjaman Berjangka 1(PB)	6.760.769.551	6.633.941.423
Jumlah	<u>6.760.769.551</u>	<u>10.077.740.256</u>

Fasilitas 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 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

e. 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.

Selanjutnya, berdasarkan perubahan perjanjian kredit No. 672/PrbPK/2007/MKS tanggal 11 Nopember 2007, merubah fasilitas pinjaman berjangka I dan II menjadi Pinjaman Berjangka *Back to Back* sebesar Rp 2.921.837.215 yang akan berakhir pada tanggal 18 Nopember 2008, dan tingkat suku bunga menjadi bunga deposito berjangka + 1% pertahun serta penggantian seluruh jaminan yang telah diberikan dengan Sertifikat Deposito sebesar Rp 3.500.000.000.

f. PT Bank Bukopin Tbk

Pinjaman yang diperoleh PT Almaron Perkasa (AP), 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 pada 31 Desember 2006 sebesar Rp 17.000.000.000 telah dilunasi oleh AP pada tanggal 18 April 2007.

g. Obligasi

	2007 Rp	2006 Rp
Nominal (USD 250,000,000)	2.354.750.000.000	2.255.000.000.000
Biaya emisi obligasi - Bersih	(39.380.122.532)	(54.601.829.680)
Jumlah	<u>2.315.369.877.468</u>	<u>2.200.398.170.320</u>
Biaya emisi obligasi	65.176.216.045	65.176.216.045
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(25.796.093.513)	(10.574.386.365)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>39.380.122.532</u>	<u>54.601.829.680</u>

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 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 64.975.299.969 (USD 6.898.323) dan 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 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

h. Surat Promes

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, jumlah surat promes yang diterbitkan PT Lippo Cikarang Tbk (LC), perusahaan anak, masing-masing sebesar Rp 41.919.609.375 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 2007 dan 2006, jumlah bunga surat promes yang terhutang masing-masing sebesar Rp 886 juta dan Rp 796 juta.

i. 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 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 23.873.687.583 dan Rp 26.530.602.207.

15. Beban yang Masih Harus Dibayar

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	183.946.422.396	101.952.394.864
Bunga	67.071.107.386	66.058.492.954
<i>Hedging Premium</i>	17.416.790.638	15.838.155.366
Gaji dan Manfaat Kesejahteraan Karyawan	12.422.865.514	5.707.416.637
Jasa Profesional	10.900.293.408	32.858.317.524
Listrik, Air dan Telepon	4.703.823.947	3.873.866.711
Perlengkapan	1.929.678.726	1.147.322.385
Pemasaran	161.414.661	821.357.867
Lain-lain	38.132.511.314	32.923.729.238
Jumlah	<u>336.684.907.988</u>	<u>261.181.053.546</u>

16. Perpajakan

a. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Kini	(100.634.382.672)	(192.760.905.013)
Tangguhan	(15.168.216.748)	71.590.794.221
Jumlah	<u>(115.802.599.420)</u>	<u>(121.170.110.792)</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	484.273.664.800	463.991.758.137
<i>Dikurangi :</i>		
Laba Perusahaan Anak	(159.645.386.794)	(232.581.264.119)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>(236.352.849.797)</u>	<u>(92.651.253.812)</u>
Laba Komersil Perusahaan	88.275.428.209	138.759.240.206
Perbedaan Waktu		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	6.776.059.707	6.541.177.879
Amortisasi Pendapatan Ditangguhkan	979.983.285	(1.748.547.145)
Laba Penjualan Aktiva Tetap	478.845.179	14.746.702
Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha	241.355.406	206.130.607
Bunga Hutang Sewa Guna Usaha	217.812.929	123.663.668
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	13.512.850	22.075.036
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha	(668.102.827)	(702.155.881)
Penyusutan Aktiva Tetap Pemilikan Langsung	(4.424.919.070)	8.340.892.621
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali	<u>(7.303.446.744)</u>	<u>109.511.639.213</u>
	<u>(3.688.899.285)</u>	<u>122.309.622.700</u>
Perbedaan Tetap		
Sewa Kendaraan	3.998.426.235	2.571.524.940
Kesejahteraan Karyawan	1.221.662.782	2.308.721.066
Sumbangan dan Jamuan	824.993.187	2.050.459.839
Pendapatan Sewa	(18.076.483.710)	(12.781.578.306)
Pendapatan Bunga	(24.827.505.138)	(28.211.010.726)
Lain-lain	481.532.946	652.552.725
	<u>(36.377.373.698)</u>	<u>(33.409.330.462)</u>
Laba Fiskal	<u>48.209.155.226</u>	<u>227.659.532.444</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Perhitungan Taksiran Pajak Penghasilan Kini dan Hutang Pajak sebagai berikut:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Laba Fiskal	48.209.155.226	227.659.532.444
Tarif Progresif	14.445.246.567	68.280.359.733
Kredit Pajak	<u>(14.445.246.567)</u>	<u>(34.183.716.665)</u>
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan	<u>--</u>	<u>34.096.643.068</u>
 Perusahaan Anak		
Laba Fiskal	<u>222.932.470.766</u>	<u>415.786.817.600</u>
Tarif Progresif	86.189.136.105	124.480.545.280
Kredit Pajak	<u>(6.067.339.115)</u>	<u>(7.847.702.887)</u>
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan Anak	<u>80.121.796.990</u>	<u>116.632.842.393</u>
Pajak Penghasilan Konsolidasian yang Terhutang	<u>80.121.796.990</u>	<u>150.729.485.461</u>
 Pajak Penghasilan Pasal 29 tahun sebelumnya	<u>124.105.482.461</u>	<u>148.202.867.378</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	<u>204.227.279.451</u>	<u>298.932.352.839</u>

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

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	484.273.664.800	463.991.758.137
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Perusahaan Anak	(159.645.386.794)	(232.581.264.119)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>(236.352.849.797)</u>	<u>(92.651.253.812)</u>
Laba Komersil Perusahaan	<u>88.275.428.209</u>	<u>138.759.240.206</u>
 Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 30%	(26.465.128.463)	(41.627.772.062)
Pendapatan Bunga	7.448.251.541	8.463.303.218
Pendapatan Sewa	5.422.945.113	3.834.473.492
Sumbangan dan Jamuan	(247.497.955)	(615.137.952)
Kesejahteraan Karyawan	(366.498.835)	(692.616.320)
Sewa Kendaraan	(1.199.527.871)	(771.457.482)
Lain-lain	<u>(144.459.883)</u>	<u>(178.265.818)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(15.551.916.353)</u>	<u>(31.587.472.923)</u>
 Pajak Kini Perusahaan Anak	(86.189.136.105)	(124.480.545.280)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	<u>(14.061.546.962)</u>	<u>34.897.907.411</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	<u>(100.250.683.067)</u>	<u>(89.582.637.869)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>(115.802.599.420)</u>	<u>(121.170.110.792)</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Aktiva Pajak Tangguhan – Bersih

Rincian aktiva dan kewajiban pajak tangguhan, seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasian tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2005	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi)	Koreksi	2006	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi)	2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan						
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	14.807.628.930	6.622.512	--	14.814.251.442	4.053.855	14.818.305.297
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	10.148.771.272	1.962.353.364	--	12.111.124.636	2.032.817.912	14.143.942.548
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi						
Penjualan dan Penyewaan Kembali	524.269.446	32.329.222.318	--	32.853.491.764	(2.191.034.023)	30.662.457.741
Amortisasi Beban Tangguhan	(742.593.048)	(294.698)	--	(742.887.746)	293.994.986	(448.892.761)
Penyusutan	(17.269.922.378)	2.394.983.314	--	(14.874.939.064)	(1.246.502.515)	(16.121.441.579)
Lain-lain	(2.286.448.187)	--	3.114.629.685	828.181.498	--	828.181.498
	5.181.706.035	36.692.886.810	3.114.629.685	44.989.222.530	(1.106.669.786)	43.882.552.744
Perusahaan Anak	35.469.118.318	34.897.907.411	(3.114.629.685)	67.252.396.044	(14.061.546.962)	53.190.849.082
Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih	40.650.824.353	71.590.794.221	--	112.241.618.574	(15.168.216.748)	97.073.401.826

c. Hutang Pajak

	2007	2006
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 25/29	204.227.279.451	298.932.352.839
Pasal 21	17.963.802.949	28.849.755.478
Pasal 23	11.695.458.386	49.653.802.667
Pasal 26	5.457.902.791	10.082.799.406
Final	392.564.752	316.480.678
Pasal 15	--	58.500.000
PPN	49.351.391.019	62.753.105.404
Pajak Pembangunan 1	2.079.240.990	1.744.454.372
Pajak Hiburan	629.247.821	544.459.505
Jumlah	291.796.888.159	452.935.710.349

17. Uang Muka Pelanggan

	2007	2006
	Rp	Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
Pusat Belanja (lihat Catatan 9)	--	404.245.418.000
Pihak Ketiga		
Apartemen	355.992.676.387	34.735.311.343
Rumah Hunian dan Rumah Toko	178.109.325.866	117.936.702.980
Lahan Siap Bangun	14.654.228.557	13.236.840.813
Perawatan	3.981.158.139	3.684.579.386
Pusat Belanja	2.426.697.735	28.051.178.578
Lain-lain	10.581.439.181	12.271.083.845
	565.745.525.865	209.915.696.945
Jumlah	565.745.525.865	614.161.114.945

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

18. Pendapatan Ditangguhkan

	2007	2006
	Rp	Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
Sewa (lihat Catatan 9)	470.887.647.712	222.228.740.521
Pihak Ketiga		
Selisih Lebih Antara Aktiva Bersih atas Biaya Perolehan	55.080.254.737	58.487.280.805
Sewa	26.794.154.840	24.097.016.756
Lain-lain	10.778.022.752	9.100.943.868
	<u>92.652.432.329</u>	<u>91.685.241.429</u>
Jumlah	<u>563.540.080.041</u>	<u>313.913.981.950</u>

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 2007 dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Dayatamandiri Dharmakonsilindo yang laporannya masing-masing bertanggal 4 Pebruari 2008 dan 3 Januari 2008. 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. Per 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan perusahaan anak, memiliki 4.107 dan 3.925 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:

	2007	2006
	Rp	Rp
Biaya Bunga	10.484.269.147	9.742.144.852
Biaya Jasa Kini (Imbalan yang Diperoleh Selama Tahun Berjalan)	21.870.128.567	6.114.447.073
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	(1.244.197.766)	2.051.580.154
Biaya Jasa Lalu (<i>Non Vested</i>)	575.071.918	621.325.292
Amortisasi atas Penyesuaian Aktuarial	--	(5.462.000)
Iuran Bersih yang Dibayarkan ke Aktiva Program	(3.605.709.838)	--
Estimasi Pembayaran Tahun Berjalan	(11.224.678.349)	(4.607.602.713)
Hasil yang Diharapkan dari Aktiva Program	<u>(3.537.936.687)</u>	<u>(10.897.830.890)</u>
Jumlah Beban Imbalan Kerja	<u>13.316.946.992</u>	<u>3.018.601.768</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi perubahan pada aktiva/kewajiban yang diakui di neraca:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Kewajiban pada Awal Tahun	84.589.868.185	83.032.066.417
Pembayaran Manfaat Pesangon Karyawan pada Tahun Berjalan	--	(9.582.000)
Kontribusi Perusahaan	(1.177.433.000)	(1.451.218.000)
Beban Manfaat Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	<u>13.316.946.992</u>	<u>3.018.601.768</u>
Kewajiban Pada Tanggal Neraca	<u>96.729.382.177</u>	<u>84.589.868.185</u>

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	: 10% - 11% (2006: 11%)
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. luran pensiun yang dibebankan pada laba rugi konsolidasian adalah Rp 6.628.257.213 dan Rp 6.156.742.733 masing-masing pada 31 Desember 2007 dan 2006.

20. Modal Saham

	<u>2007</u>		
	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Persentase Pemilikan</u>	<u>Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp</u>
Pemegang Saham		%	
UBS AG, Hongkong	2.263.926.350	13,08	226.392.635.000
Pacific Asia Holdings Ltd	1.836.706.250	10,62	183.670.625.000
Capital Bloom Investment Ltd	1.138.293.750	6,58	113.829.375.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	<u>12.063.225.345</u>	<u>69,72</u>	<u>1.206.322.534.500</u>
Jumlah	<u>17.302.151.695</u>	<u>100,00</u>	<u>1.730.215.169.500</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Pemegang Saham	2006		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
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

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. 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. 70 tanggal 30 Nopember 2007, 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. C-UM.HT.01.10-5006 tanggal 3 Desember 2007.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 71 tanggal 30 Nopember 2007, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (stock split) yang semula sebesar Rp 250 menjadi Rp 100 per saham dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. C-UM.HT.01.10-5187 tanggal 5 Desember 2007. Perubahan nilai nominal saham tersebut dilaksanakan pada tanggal 26 Desember 2007.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

21. Tambahan Modal Disetor - Bersih

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Penawaran Umum I		
Agio Saham	87.283.750.000	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	<u>(11.844.180.664)</u>	<u>(11.844.180.664)</u>
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum II		
Agio Saham	485.048.197.150	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	<u>(7.442.812.013)</u>	<u>(7.442.812.013)</u>
Sub Jumlah	<u>477.605.385.137</u>	<u>477.605.385.137</u>
Akumulasi Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	659.475.970.000	3.323.716.250
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	<u>91.701.282.075</u>	<u>91.701.282.075</u>
Jumlah	<u>1.304.222.206.548</u>	<u>648.069.952.798</u>

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.

22. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan dengan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 22 tanggal 24 Mei 2007, antara lain memutuskan pembayaran dividen tunai dan penyisihan dana cadangan masing-masing sebesar Rp 31.974.376.353 dan Rp 200.000.000 dari laba ditahan tahun 2006.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

23. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih

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

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

24. Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Pusat Belanja	447.202.544.423	471.595.734.635
Lahan Siap Bangun	315.582.972.784	358.522.792.569
Rumah Hunian dan Rumah Toko	199.475.123.743	122.127.105.017
Memorial Park	55.543.963.030	--
	<u>1.017.804.603.980</u>	<u>952.245.632.221</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis	151.898.063.100	134.750.915.618
Obat dan Perlengkapan Medis	137.903.732.788	131.192.329.859
Kamar Rawat Inap	62.717.056.530	55.660.889.938
Pendapatan Administrasi	19.545.458.447	17.942.643.835
Kamar Operasi	13.584.400.500	11.816.818.627
Kamar Bersalin	1.155.060.500	1.104.919.589
Lain-lain	7.732.483.267	9.357.782.922
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis	169.070.053.015	157.597.425.717
Jasa Tenaga Ahli	55.136.426.028	45.252.857.577
Pendapatan Registrasi	8.395.619.583	8.819.646.150
	<u>627.138.353.757</u>	<u>573.496.229.832</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	187.323.915.704	174.471.815.516
Pengelolaan Kota	62.776.744.799	61.112.946.208
Pengelolaan Air	57.216.301.873	52.153.922.223
Rekreasi dan Olahraga	44.998.000.380	38.442.195.878
Jasa Manajemen	42.196.162.958	15.000.000.000
Asset Enhancement	35.422.355.361	26.775.828.399
Lain-lain	16.477.547.784	11.631.786.580
	<u>446.411.028.859</u>	<u>379.588.494.804</u>
Jumlah	<u>2.091.353.986.596</u>	<u>1.905.330.356.857</u>

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dan sebagai manajer pada REIT.

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 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

25. Beban Pokok Penjualan dan Jasa

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	137.729.618.627	81.486.972.053
Pusat Belanja	134.377.201.113	169.785.663.813
Lahan Siap Bangun	80.857.061.934	106.041.956.450
Memorial Park	8.665.306.725	--
	<u>361.629.188.399</u>	<u>357.314.592.316</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	152.191.954.172	138.926.203.509
Obat dan Perlengkapan Medis	84.874.499.066	94.859.831.550
Penyusutan	10.722.339.673	16.323.817.752
Makanan dan Minuman	10.048.521.172	9.478.250.397
Perlengkapan Klinik	9.987.179.928	6.578.452.282
Perbaikan dan Pemeliharaan	4.219.509.275	3.201.285.224
Lain-lain	4.107.444.294	3.394.808.661
Departemen Rawat Jalan		
Obat dan Perlengkapan Medis	85.079.856.216	63.222.139.625
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	79.877.232.565	74.599.139.534
Perlengkapan Klinik	8.935.135.885	6.829.691.394
Penyusutan	7.502.915.413	11.337.464.145
Perbaikan dan Pemeliharaan	2.766.959.153	2.848.064.280
Lain-lain	2.333.781.642	2.137.915.718
	<u>462.647.328.455</u>	<u>433.737.064.071</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	75.122.774.029	64.524.859.330
Pengelolaan Kota	30.956.705.462	29.933.577.832
Pengelolaan Air	25.138.442.349	21.412.334.451
Rekreasi dan Olah Raga	17.587.214.950	17.649.926.590
Lain-lain	12.142.461.335	7.764.691.916
	<u>160.947.598.125</u>	<u>141.285.390.119</u>
Jumlah	<u>985.224.114.979</u>	<u>932.337.046.506</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

26. Beban Usaha

a. Penjualan

	2007	2006
	Rp	Rp
Iklan dan Pemasaran	52.394.403.036	52.486.666.906
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	30.360.316.058	23.588.977.332
Perbaikan dan Pemeliharaan	10.119.896.502	8.077.290.051
Transportasi dan Akomodasi	7.715.824.416	6.978.644.776
Jasa Manajemen	7.611.288.070	7.524.596.143
Air dan Listrik	4.382.402.657	3.619.276.119
Perlengkapan Kantor	3.937.865.031	4.897.859.309
Sewa	3.289.173.095	2.391.262.429
Komunikasi	3.153.936.929	2.533.335.134
Penyusutan	2.622.968.583	1.107.934.921
Lain-lain	1.930.412.253	6.198.052.085
Jumlah	127.518.486.630	119.403.895.205

b. Umum dan Administrasi

	2007	2006
	Rp	Rp
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	208.736.435.959	158.027.076.240
Sewa	78.468.572.249	16.398.725.633
Penyusutan	51.268.174.398	63.172.284.845
Listrik dan Air	49.579.111.152	44.486.765.822
Jasa Profesional	22.495.765.352	18.002.743.539
Transportasi dan Akomodasi	22.460.689.393	21.824.962.129
Perbaikan dan Pemeliharaan	21.751.169.670	26.512.522.045
Perlengkapan Kantor	15.826.173.462	14.001.377.507
Komunikasi	8.586.477.541	9.415.486.099
Pelatihan dan Seminar	6.806.756.080	4.908.148.753
Asuransi	5.813.914.726	3.270.495.633
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	4.656.407.599	2.666.566.799
Representasi dan Jamuan	2.209.548.251	4.010.128.121
Pajak	2.118.647.452	2.729.930.625
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	475.908.863	1.473.847.714
Lain-lain	16.236.152.484	15.515.617.984
Jumlah	517.489.904.633	406.416.679.488

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

27. Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp
Penghasilan Bunga	58.447.371.845	31.995.588.687
Beban Bunga	<u>(9.837.345.621)</u>	<u>(21.515.843.365)</u>
Jumlah Penghasilan Bunga - Bersih	<u>48.610.026.225</u>	<u>10.479.745.322</u>

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 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

- b. Perusahaan dan perusahaan anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2007, jumlah nilai perjanjian kontrak sebesar Rp 405 miliar.
- 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 dimana jangka 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 2.312.243.262 dan Rp 2.001.450.788 pada tahun 2007 dan 2006.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, hutang jasa manajemen dan insentif kepada Hyatt masing-masing sebesar Rp 639.602.902 dan Rp 589.257.136.

- 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 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 Pekanbaru.

Biaya royalti pada tahun 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 245.249.422 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 tehnik 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/MII/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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

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 3.848,57 m² kepada PT Shell Indonesia (SI) d/h PT Krida Petragraha. 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.

SI setuju untuk membayar uang jaminan sebesar Rp 443.796.000, dalam bentuk transfer bank (jaminan 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 2007 sebesar Rp 135.939.535.477. 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 dengan Premium Rate 2,525% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2007, laba yang belum direalisasi sebesar Rp 5.475.000.000.

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 dengan Premium Rate 2,72% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2007 dan 2006, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 10.100.000.000 dan 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 2007 dan 2006
(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 dengan Premium Rate 2,69% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2007 dan 2006, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 10.475.000.000 dan 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. Atas fasilitas ini Perusahaan dikenakan beban premi dengan sebesar 2,475% per tahun dari Notional Amount yang dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 31 Desember 2007, laba yang belum direalisasi adalah sebesar Rp 10.950.000.000.

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. Atas fasilitas ini Perusahaan dikenakan beban premi masing-masing sebesar 2,49% dan 2,59% per tahun dari Notional Amount yang dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 5.475.000.000.

Pada tanggal 9 Juni dan 11 Juli 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 25,000,000 dan USD 35,000,000 untuk spread antara Rp 8.250; Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate masing-masing sebesar 1,86% dan 2,2% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 7.665.000.000 dan Rp 5.475.000.000.

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 dengan Premium Rate sebesar 1,525% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Sampai dengan 31 Desember 2007, laba yang belum direalisasi sebesar Rp 3.285.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

30. Informasi Segmen

a. Segmen Primer

	2007			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan				
Pihak Eksternal	1.017.804.603.980	627.138.353.757	446.411.028.859	2.091.353.986.596
Jumlah Pendapatan	1.017.804.603.980	627.138.353.757	446.411.028.859	2.091.353.986.596
Hasil				
Hasil Segmen	656.175.415.581	164.491.025.303	285.463.430.733	1.106.129.871.617
Beban Usaha				
Beban Usaha yang Dapat Dialokasikan	403.807.027.630	91.415.381.796	149.785.981.837	645.008.391.263
Labanya Operasi	252.368.387.951	73.075.643.507	135.677.448.896	461.121.480.354
Penghasilan (Beban) Keuangan	49.608.094.688	(1.131.562.367)	133.493.904	48.610.026.225
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(29.820.133.611)	(4.321.858.127)	(1.304.668.980)	(35.446.660.718)
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	8.270.005.534	--	1.718.813.405	9.988.818.939
Labanya Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	280.426.354.562	67.622.223.013	136.225.087.225	484.273.664.800
Penghasilan	280.426.354.562	67.622.223.013	136.225.087.225	484.273.664.800
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				
Pajak Kini	(93.929.335.853)	--	(6.705.046.819)	(100.634.382.672)
Pajak Tangguhan	(16.437.519.699)	2.803.605.323	(1.534.302.372)	(15.168.216.748)
Labanya Sebelum Hak Minoritas	170.059.499.010	70.425.828.336	127.985.738.034	368.471.065.380
Hak Minoritas	(15.810.726.681)	2.072.515.258	(1.705.387.262)	(15.443.598.685)
Labanya Bersih	154.248.772.329	72.498.343.594	126.280.350.772	353.027.466.695
Aktiva Segmen	8.878.651.380.172	343.713.688.192	1.263.756.661.770	10.486.121.730.134
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	46.826.750.029	423.267.916	--	47.250.017.945
Jumlah Aktiva	8.925.478.130.201	344.136.956.108	1.263.756.661.770	10.533.371.748.079
Kewajiban Segmen	5.656.634.222.973	222.021.221.839	120.302.491.224	5.998.957.936.036
Pengeluaran Barang Modal	322.853.188.609	33.914.555.336	149.075.295.288	505.843.039.233
Penyusutan	9.341.460.277	23.695.072.163	39.079.865.627	72.116.398.067
Pengeluaran Non Kas Selain Penyusutan	27.745.766.333	1.390.319.235	--	29.136.085.568
Arus Kas dari Operasi				
Penerimaan dari Pelanggan	1.361.894.238.053	629.898.759.857	433.106.436.573	2.424.899.434.483
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(969.069.783.952)	(449.366.975.980)	(240.535.711.170)	(1.658.972.471.102)
Lain-lain	(802.355.144.276)	(76.121.093.227)	(17.168.357.740)	(895.644.595.243)
Jumlah Arus Kas dari Operasi	(409.530.690.175)	104.410.690.650	175.402.367.663	(129.717.631.862)
Arus Kas dari Investasi				
Perolehan Aktiva Tetap	(322.853.188.609)	(33.914.555.336)	(149.075.295.288)	(505.843.039.233)
Penerimaan dari Investasi	22.247.070.122	--	--	22.247.070.122
Lain-lain	(8.301.936.057)	594.879.062	(3.527.935.622)	(11.234.992.617)
Jumlah Arus Kas dari Investasi	(308.908.054.544)	(33.319.676.274)	(152.603.230.910)	(494.830.961.728)
Arus Kas dari Pendanaan				
Penerimaan dari Pinjaman	369.243.473.258	--	--	369.243.473.258
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	(49.312.801.242)	(3.316.970.705)	(14.574.861.061)	(67.204.633.008)
Lain-lain	988.042.588.299	(64.038.379.724)	(163.698.233)	923.840.510.342
Jumlah Arus Kas dari Pendanaan	1.307.973.260.315	(67.355.350.429)	(14.738.559.294)	1.225.879.350.592

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	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 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
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	(1.384.731.043.337)	(358.442.981.881)	(195.269.176.480)	(1.938.443.201.698)
Lain-lain	(1.212.040.526.077)	(89.831.263.559)	(17.375.502.000)	(1.319.247.291.636)
Jumlah	(1.435.435.519.527)	119.694.326.445	151.204.709.620	(1.164.536.483.462)
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)
Jumlah	(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	937.494.565.867	(5.288.226.518)	(105.799.522.369)	826.406.816.980
Jumlah	2.710.004.455.497	(129.580.372.153)	(116.969.882.518)	2.463.454.200.826

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Segmen Sekunder

	2007			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva				
Luar Negeri	2.403.526.699.111	--	--	2.403.526.699.111
Jabodetabek	5.181.356.051.063	311.850.843.585	1.092.956.081.212	6.586.162.975.860
Jawa Timur	518.188.901.515	32.286.112.523	--	550.475.014.038
Riau	--	--	4.355.570.842	4.355.570.842
Sulawesi Selatan	439.687.944.596	--	7.810.546.133	447.498.490.729
Sumatera Utara	382.718.533.916	--	158.634.463.583	541.352.997.499
Jumlah	8.925.478.130.201	344.136.956.108	1.263.756.661.770	10.533.371.748.079
Kewajiban				
Luar Negeri	2.402.365.856.322	--	--	2.402.365.856.322
Jabodetabek	2.576.991.100.482	200.268.803.174	101.090.427.270	2.878.350.330.926
Jawa Timur	177.811.237.963	21.752.418.665	--	199.563.656.628
Riau	--	--	6.656.387.031	6.656.387.031
Sulawesi Selatan	344.422.596.784	--	7.205.341.041	351.627.937.825
Sumatera Utara	155.043.431.423	--	5.350.335.883	160.393.767.306
Jumlah	5.656.634.222.973	222.021.221.839	120.302.491.224	5.998.957.936.036
Pendapatan				
Luar Negeri	22.661.564.723	--	--	22.661.564.723
Jabodetabek	605.500.122.953	534.514.998.054	395.510.941.687	1.535.526.062.694
Jawa Timur	173.880.277.155	92.623.355.703	--	266.503.632.858
Riau	--	--	15.482.790.325	15.482.790.325
Sulawesi Selatan	61.555.539.954	--	32.029.856.458	93.585.396.412
Sumatera Utara	154.207.099.195	--	3.387.440.389	157.594.539.584
Jumlah	1.017.804.603.980	627.138.353.757	446.411.028.859	2.091.353.986.596
Laba (Rugi) Bersih				
Luar Negeri	(8.349.597.408)	--	--	(8.349.597.408)
Jabodetabek	119.500.821.062	62.516.811.668	121.307.817.294	303.325.450.024
Jawa Timur	45.070.241.755	9.981.531.926	--	55.051.773.681
Riau	--	--	(1.282.276.831)	(1.282.276.831)
Sulawesi Selatan	2.672.771.027	--	8.356.379.142	11.029.150.169
Sumatera Utara	(4.645.464.107)	--	(2.101.568.833)	(6.747.032.940)
Jumlah	154.248.772.329	72.498.343.594	126.280.350.772	353.027.466.695

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	2006			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva				
Luar Negeri	10.122.544.169	--	--	10.122.544.169
Jabodetabek	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
Jabodetabek	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	--	--	--	--
Jabodetabek	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
Laba (Rugi) Bersih				
Luar Negeri	(9.628.186.735)	--	--	(9.628.186.735)
Jabodetabek	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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(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 permasalahan 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.

33. Laba per Saham

- a. Pada tanggal 26 Desember 2007, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham (stock split) dari Rp 250 per saham menjadi Rp 100 per 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:

	2006	
	Laba per Saham Dasar Sebelum Penyajian Kembali	Laba per Saham Dasar Sesudah Penyajian Kembali
Laba Bersih (Rupiah)	324.836.371.332	324.836.371.332
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	5.866.538.879	14.666.347.198
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	55	22

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Perhitungan laba per saham dasar sebagai berikut:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Laba Bersih (Rupiah)	353.027.466.695	324.836.371.332
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	15.015.963.393	14.666.347.198
Efek Berpotensi Saham (Lembar) Setelah Diperhitungkan Stock Split	--	2.632.422.335
Laba Bersih Per Saham Dasar (Rupiah)	24	22
Laba Bersih Per Saham Dilusian (Rupiah)	--*	19

** Tanggal 30 Nopember 2007 merupakan batas akhir pelaksanaan waran seri I*

34. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 25 Pebruari 2008.

Laporan Tahunan 2007

PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Matahari Lt. 22
Jl. Boulevard Palem Raya 7
Lippo Karawaci Sentral
Tangerang 15811, Banten
Indonesia

Tel. (62-21) 2566-9000

Fax. (62-21) 2566-9099

Email: corsec@lippokarawaci.co.id

website: www.lippokarawaci.co.id