



09

Laporan
Tahunan



Maintaining Momentum of Growth

Visi

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

Misi

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

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

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

09

Daftar Isi

1	Pendahuluan	50	Tata Kelola Perusahaan
2	Sekilas Lippo Karawaci	72	Laporan Komite Audit
3	Ikhtisar 2009	74	Laporan Komite Remunerasi
4	Ikhtisar Keuangan	76	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
6	Ikhtisar Saham	80	Data Perusahaan
8	Tonggak Sejarah	82	• Alamat Proyek/Bisnis Unit
10	Peristiwa Penting	87	• Nama dan Alamat Profesi Penunjang
12	Laporan Dewan Komisaris	88	• Profil Dewan Komisaris
16	Laporan Presiden Direktur	92	• Profil Direksi
20	Tinjauan Bisnis	94	• Profil Eksekutif Senior
24	• Development Business	99	• Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2009
32	• Recurring Business	100	Laporan Keuangan
38	Laporan Manajemen		
40	• Analisa dan Pembahasan Manajemen		
46	• Sumber Daya Manusia		

Maintaining Momentum of Growth

Tahun-tahun yang penuh komitmen terhadap kualitas dan keunggulan telah menjadikan Lippo Karawaci perusahaan properti terkemuka di Indonesia saat ini. Perseroan telah berhasil melampaui berbagai tantangan masa lalu dan terus bertekad menjaga momentum pertumbuhan dengan meraih peluang-peluang di masa depan yang akan memberikan andil bagi kesinambungan bisnis Perseroan.

Sekilas Lippo Karawaci

PT Lippo Karawaci Tbk (“Lippo Karawaci”) didirikan dengan visi untuk menyentuh kehidupan masyarakat luas melalui pengembangan kawasan kota mandiri yang terencana dengan matang dan berkesinambungan, dengan lingkungan yang asri dan bebas banjir serta didukung oleh infrastruktur sosial dan fisik yang prima.

Melalui penggabungan usaha dari 8 perusahaan properti terkait pada tahun 2004, Perseroan telah mengembangkan portofolio usahanya dengan merambah ke pengembangan kawasan kota mandiri, pengembangan terpadu berskala besar, *retail mall*, rumah sakit, hotel dan sarana rekreasi, serta manajemen properti dan portofolio.

Reputasi Lippo Karawaci sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia didasari oleh beberapa kekuatan besar yang selalu memastikan terwujudnya sukses yang berkesinambungan. Dengan cadangan lahan yang sangat terdiversifikasi di lokasi-lokasi strategis di seluruh Indonesia, Perseroan memiliki model bisnis yang terintegrasi di sektor properti yang dikelola oleh para profesional yang cakap dan memiliki pengalaman luas. Perseroan juga telah terbukti sebagai pelopor sekaligus pemimpin di antara para pengembang dengan memelopori proyek-proyek inovatif yang meraih penghargaan serta menjadi perusahaan Indonesia pertama yang membentuk Real Estate Investment Trust (REIT) yang tercatat di Bursa Efek Singapura. Siloam Hospitals Lippo Village merupakan rumah sakit Indonesia pertama dan satu-satunya yang meraih akreditasi Joint Commission International (JCI).

Dengan memiliki bisnis model yang unik, sangat terfokus dan berbasis luas, serta sebagai pengelola dan operator *retail mall* terbesar, Lippo Karawaci telah menjadi perusahaan properti Indonesia yang terkemuka.

Ikhtisar 2009

Peluncuran Siloam Stroke Unit sebagai *Center of Excellence* di Siloam Hospitals Lippo Village.

Lippo Karawaci masuk dalam Indeks SRI KEHATI/ Green Chip Index.

Lippo Karawaci menerima "Wealth Added Creator Award 2009" dari Majalah SWA.

Peluncuran Mal "PX Pavilion @ The St. Moritz" yang merupakan bagian dari kompleks *shopping mall* di The St. Moritz Penthouses & Residences.

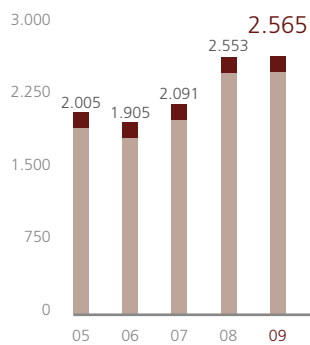
Lippo Karawaci mendapatkan penghargaan "Euromoney Liquid Real Estate Awards 2009" sebagai Pengembang Berprestasi Terbaik di Indonesia.

Peluncuran dua klaster baru di Lippo Cikarang: klaster Acacia Garden dan Easton Commercial Center.

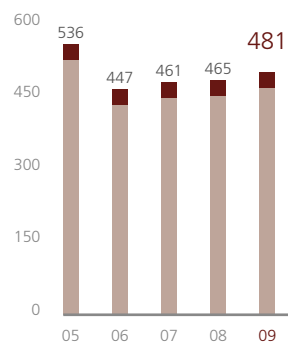
Peluncuran menara kondominium ke lima "The Infinity" di Kemang Village.

Ikhtisar Keuangan

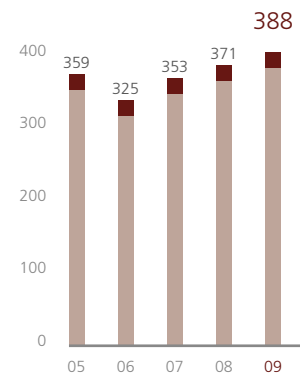
Pendapatan
(dalam miliar Rupiah)



Laba Usaha
(dalam miliar Rupiah)



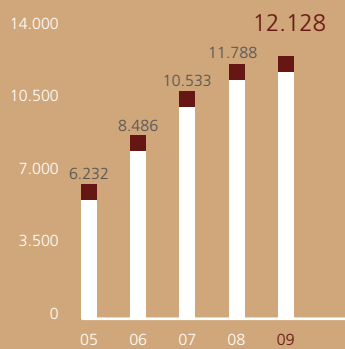
Laba Bersih setelah Pajak
(dalam miliar Rupiah)



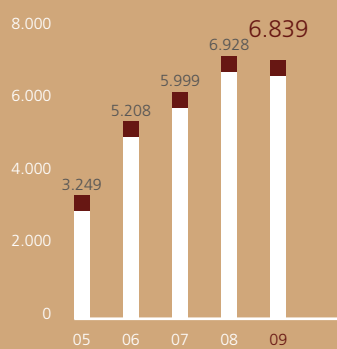
dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain

	2005	2006	2007	2008	2009
LABA RUGI					
Pendapatan	2.005	1.905	2.091	2.553	2.565
Laba Kotor	999	973	1.106	1.219	1.187
EBITDA	623	539	533	565	603
Laba Usaha	536	447	461	465	481
Laba Bersih setelah Pajak	359	325	353	371	388
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	25	22	24	21	22
NERACA					
Jumlah Aset	6.232	8.486	10.533	11.788	12.128
Jumlah Kewajiban	3.249	5.208	5.999	6.928	6.839
Ekuitas	2.693	2.962	4.206	4.501	4.887

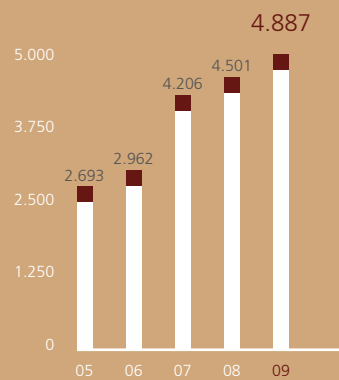
Jumlah Aset
(dalam miliar Rupiah)



Jumlah Kewajiban
(dalam miliar Rupiah)



Ekuitas
(dalam miliar Rupiah)



	2005	2006	2007	2008	2009
RASIO KEUANGAN					
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%)	6	4	3	3	3
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	13	11	8	8	8
Hutang terhadap Jumlah Aset	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2
Hutang terhadap Ekuitas (Kotor)	0,6	0,8	0,7	0,7	0,6
Hutang terhadap Ekuitas (Bersih)	0,5	0,4	0,2	0,3	0,3
Marjin Laba Kotor (%)	50	51	53	48	46
Marjin EBITDA (%)	31	28	25	22	24
Marjin Laba Usaha (%)	27	23	22	18	19
Marjin Laba Bersih (%)	18	17	17	15	15

Ikhtisar Saham

Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2009)

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Grup Lippo	3.682.276.730	21,28%
PT Metropolis Propertindo Utama	1.900.000.000	10,98%
Capital Bloom Investment Limited	1.138.293.750	6,58%
Publik	10.581.581.215	61,16%
TOTAL	17.302.151.695	100,00%

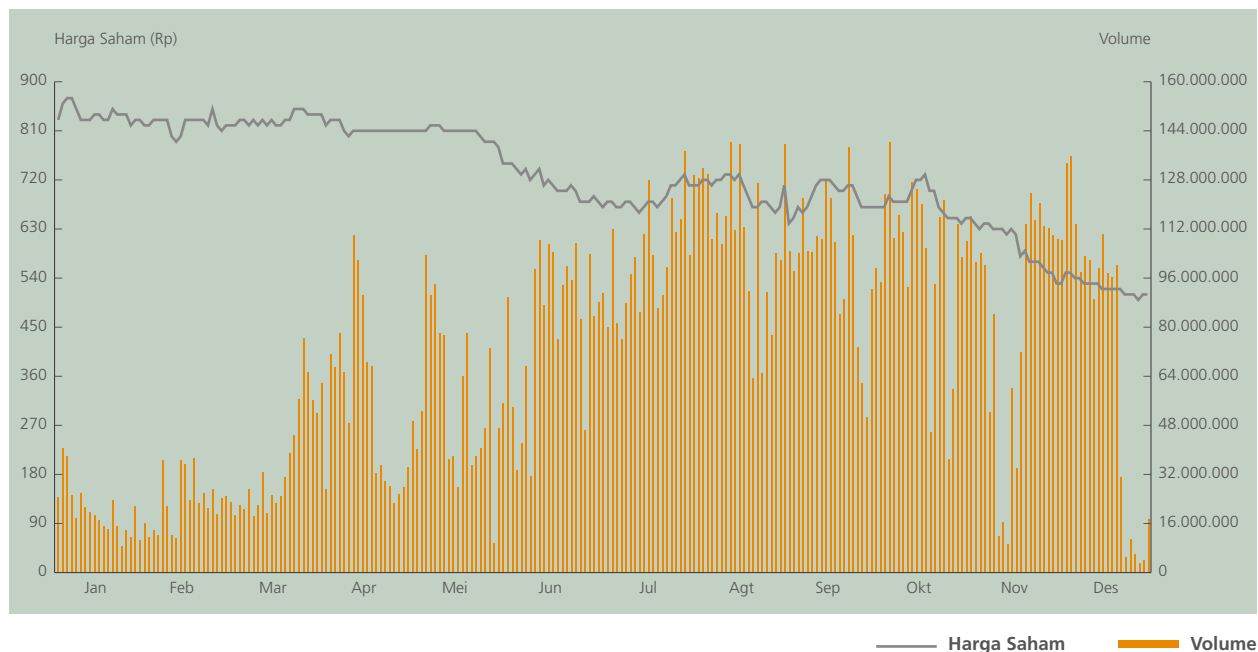
Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen per 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

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

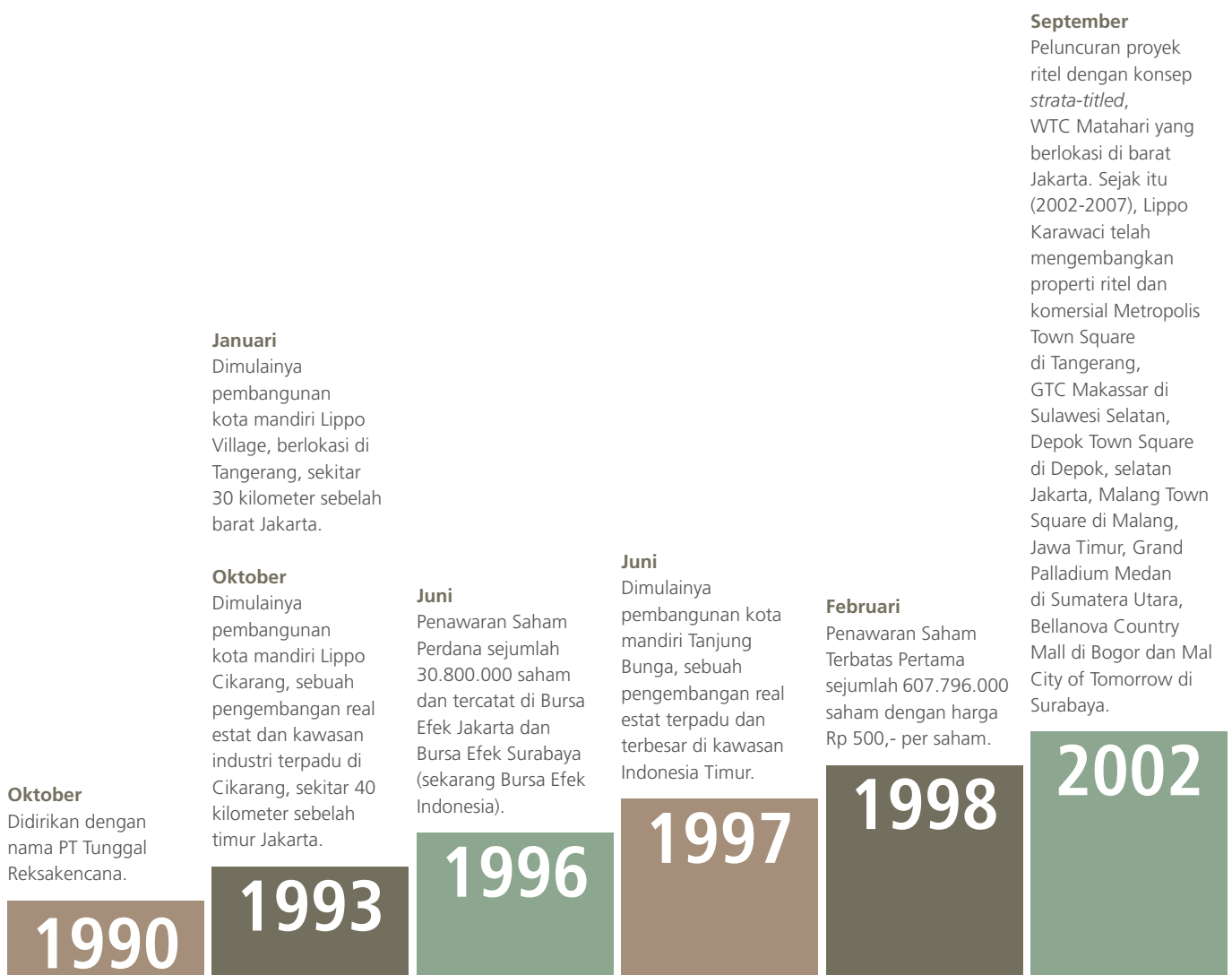
Pergerakan Harga Saham Tahun 2009

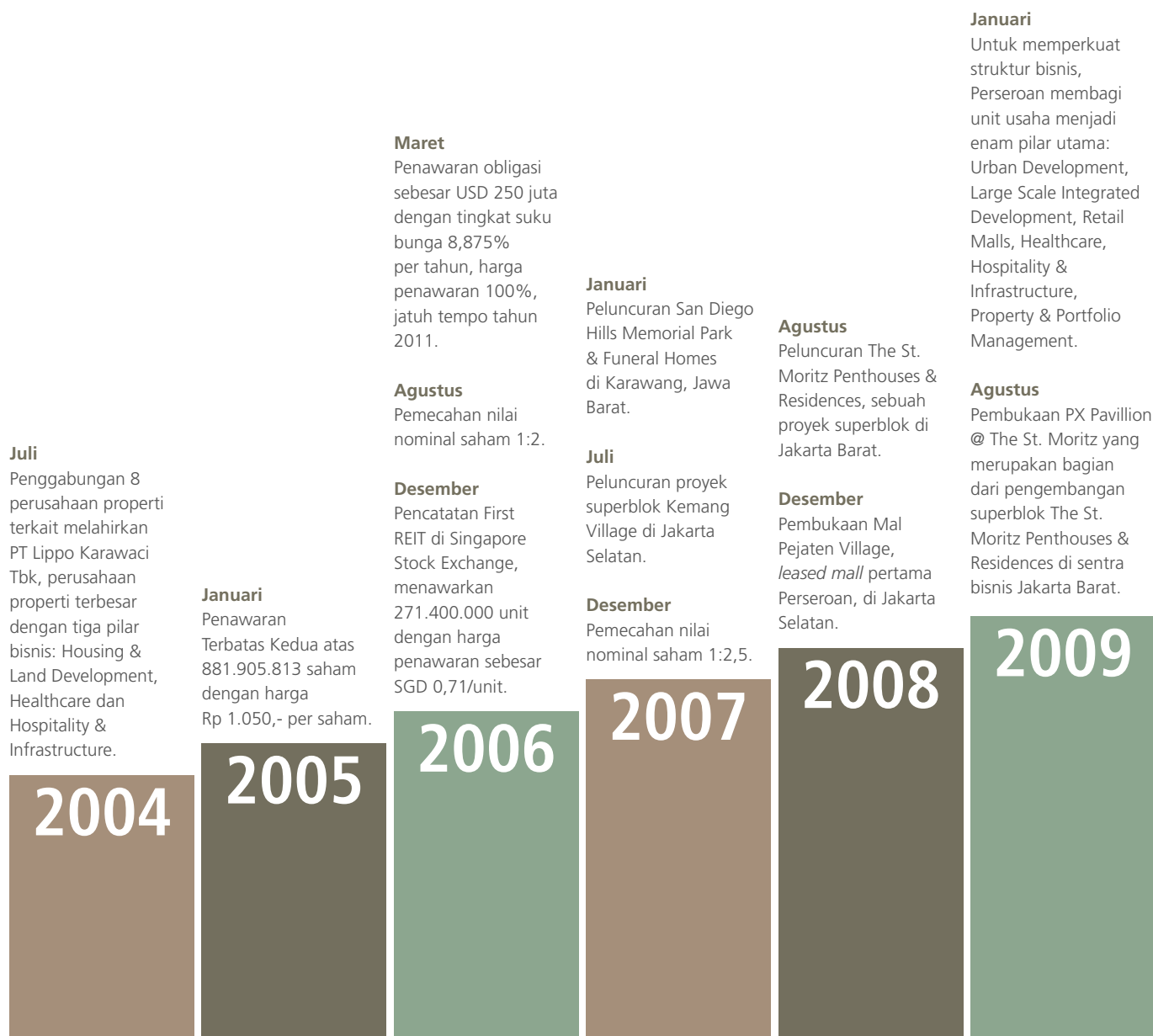


Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2009						2008					
Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham		Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)		Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	890	790	830	383.965.500	322.877.330.000	Jan	750	610	630	479.787.000	325.135.115.000
Feb	850	770	820	456.616.500	374.081.645.000	Feb	760	590	730	469.568.000	311.543.280.000
Mar	870	800	840	737.479.500	612.906.415.000	Mar	830	670	800	456.200.500	343.255.380.000
Apr	840	770	810	1.082.016.000	879.076.085.000	Apr	820	670	690	345.072.000	247.923.510.000
Mei	820	730	750	1.127.003.500	908.143.490.000	Mei	760	680	700	625.335.000	452.281.250.000
Jun	760	660	670	1.792.176.500	1.272.512.540.000	Jun	750	680	730	666.892.000	480.034.650.000
Jul	740	640	710	2.187.279.500	1.504.330.530.000	Jul	790	700	780	722.200.000	534.171.765.000
Agt	750	630	640	2.181.770.000	1.533.339.445.000	Agt	780	740	770	591.064.500	449.293.465.000
Sep	730	640	670	1.810.878.500	1.253.842.810.000	Sep	780	690	700	829.204.500	609.459.435.000
Okt	730	620	650	2.279.639.000	1.546.977.420.000	Okt	690	600	610	284.640.500	186.009.100.000
Nov	650	510	530	1.670.850.000	977.323.880.000	Nov	930	560	910	527.833.500	413.679.480.000
Des	570	490	510	1.356.516.000	717.605.660.000	Des	940	730	800	227.269.500	188.392.450.000

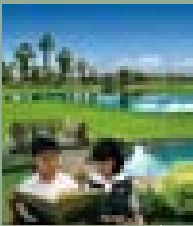
Tonggak Sejarah





Peristiwa Penting

Januari



Peluncuran klaster Emerald Green di kota mandiri Lippo Village, sebuah hunian yang nyaman dan menyenangkan, memiliki pemandangan lapangan golf, danau dan berbagai pohon rindang.

Februari

12

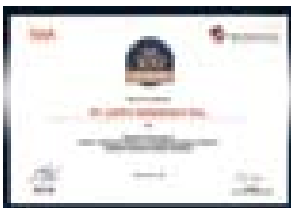
Leased mall pertama Lippo Karawaci, Pejaten Village, menyerahkan donasi bagi program anak asuh melalui lembaga Gerakan Nasional Orang Tua Asuh (GN-OTA) untuk menunjang kelangsungan pendidikan anak-anak dari keluarga pra-sejahtera yang berdomisili di daerah sekitar Pejaten Village, Jakarta Selatan.



14

Lippo Cikarang meluncurkan klaster baru "Le Jardin" di area klaster Elysium Residence.

Juni



26

Lippo Karawaci menerima "Wealth Added Creator Award 2009" dari Majalah SWA, majalah bisnis terkemuka di Indonesia.

27

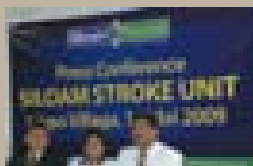
Tujuh mal dalam kelompok The Village Mall, yaitu Plaza Semanggi, Cibubur Junction, Gajah Mada Plaza, Pluit Village di Jakarta, Ekalokasari di Bogor, Bandung Indah Plaza di Bandung serta Sun Plaza di Medan, bekerja sama dengan Yayasan Kesehatan Payudara Jakarta (YKPJ) mengadakan kegiatan kampanye pada masyarakat mengenai upaya pencegahan dini kanker payudara.

Juli

16

San Diego Hills menggelar aksi sosial berupa pelayanan kesehatan, pengobatan gratis serta pemberian makanan tambahan bergizi bagi balita dan ibu hamil di wilayah Desa Wadas, Teluk Jambe Timur, Karawang Barat.

Mei



14

Grup Siloam Hospitals meluncurkan Siloam Stroke Unit sebagai *Center of Excellence* di Siloam Hospitals Lippo Village. Stroke Unit ini dirancang sebagai sarana untuk mendiagnosa, perawatan dan rehabilitasi awal bagi penderita stroke.

30

Acara penutupan atap (*topping-off*) The Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center (MRCCC)

Juni

8

Lippo Karawaci masuk dalam Indeks SRI KEHATI/ Green Chip Index, indeks yang menampilkan perusahaan-perusahaan yang sahamnya tercatat di bursa dengan praktek-praktek lingkungan, sosial dan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

13

Penandatanganan perjanjian kerjasama dengan SingHealth, Singapura dalam hal *joint training, patient referral, medical exchange* dan *hospital management*.



23

Siloam Hospitals Kebon Jeruk meluncurkan pusat rehabilitasi aktif pertama di Indonesia yang menangani masalah nyeri yang kronis pada pinggang, leher, bahu dan lutut serta menjadi bagian dari solusi terpadu masalah tulang belakang dan sendi lutut dengan menggunakan sistem Documentation Based Care (DBC).

Agustus

6

Peluncuran Mal PX Pavilion @ The St. Moritz yang terdiri dari 6 lantai dengan luas bangunan lebih dari 14.000 m². Mal ini merupakan bagian dari kompleks *shopping mall* yang akan berdiri di The St. Moritz Penthouses & Residences.



14

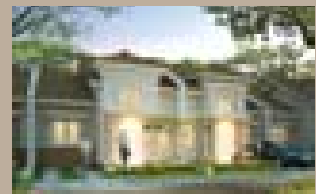
Lippo Village township meluncurkan klaster baru "Alora Residence", sebuah kawasan hunian mewah bernuansa tropis minimalis yang modern.

September

11

Lippo Karawaci meraih penghargaan "Euromoney Liquid Real Estate Awards 2009" sebagai Pengembang Berprestasi Terbaik di Indonesia. Penghargaan ini merupakan yang ke empat kalinya diterima Lippo Karawaci.

Oktober



9

Kota mandiri Lippo Cikarang meluncurkan dua klaster baru yaitu klaster Acacia Garden, perumahan dengan desain mediteranean serta klaster Easton Commercial Center, sentra bisnis komersial yang dibangun dalam komunitas bisnis Ventura Commercial Center.

Dengan dominasi pasar, diversifikasi basis pendapatan melalui enam unit bisnis strategis, manajemen keuangan yang profesional, berpandangan jauh ke depan serta penuh kehati-hatian, tahun ini Perseroan mampu mempertahankan momentum pertumbuhan.

Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2009 merupakan tahun yang penuh tantangan. Perekonomian dunia masih mengalami pemulihan dari krisis keuangan global yang dimulai tahun sebelumnya. Namun, Indonesia bersama Republik Rakyat Cina dan India mampu mempertahankan pertumbuhan positif dan menjadi kontributor utama pemulihan ekonomi di Asia. Disamping stabilitas politik, kinerja perekonomian Indonesia yang kuat juga ditunjang oleh langkah-langkah tepat yang diambil oleh Pemerintah. Pada akhir 2009, suku bunga Bank Indonesia turun menjadi 6,5%, sedangkan kurs mata uang Rupiah terapresiasi sebesar 14% terhadap USD menjadi Rp 9.400/ USD, dan tingkat inflasi domestik turun menjadi 2,78%. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) juga menunjukkan kinerja terbaik kedua di pasar saham Asia-Pasifik.

Namun demikian, ketidakpastian perekonomian di awal tahun 2009 telah mempengaruhi industri properti, seperti tercermin dalam perlambatan penyelesaian konstruksi dan penjualan secara umum. Menanggapi kondisi makro ekonomi sepanjang tahun ini, Lippo Karawaci berkonsentrasi pada pengembangan dan penyelesaian tahap I proyek Kemang Village dan The St. Moritz Penthouses & Residences (The St. Moritz), sambil mempersiapkan diri sebagai antisipasi pemulihan ekonomi.

Kami sangat beruntung bahwa dengan dominasi pasar dan diversifikasi basis pendapatan melalui enam unit bisnis strategis Perseroan, manajemen keuangan yang profesional, berpandangan jauh ke depan serta penuh kehati-hatian, tahun ini Perseroan mampu mempertahankan momentum pertumbuhan dan mencatat kinerja yang patut dibanggakan dengan membukukan pendapatan sebesar Rp 2,6 triliun serta mencapai posisi keuangan yang sehat. Namun kami tidak berpuas

Laporan Dewan Komisaris



Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen

Tanri Abeng
Komisaris Independen

Adrianus Mooy
Komisaris Independen

Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris

diri dan berhenti pada kesuksesan yang telah dicapai.

Perlu dicatat bahwa posisi terdepan di sebagian besar segmen bisnis Perseroan akan terus menjadi sumber pertumbuhan organik di masa depan. Bisnis properti kami akan menguat di tahun depan, dan unit bisnis Healthcare diharapkan memberi kontribusi yang signifikan baik pada pendapatan maupun laba.

Kami adalah pemimpin dan pencipta tren di properti residensial, pemain yang paling dominan dalam manajemen *retail mall*, grup rumah sakit dan layanan kesehatan yang unggul dengan fasilitas kelas dunia, serta jaringan usaha perhotelan dan *hospitality* yang bertumbuh cepat dan akan terus berjuang mencapai keunggulan dalam bidang-bidang usaha ini. Komitmen kami terhadap kualitas dan keunggulan akan terus meningkatkan nilai serta kebanggaan pemegang saham.

Bukan suatu kebetulan bila Perseroan secara konsisten selalu terpilih sebagai Pengembang Terbaik di Indonesia versi Euromoney. Model bisnis kami yang unik sepenuhnya terintegrasi dan mandiri serta kami bertahan sebagai satu-satunya pengembang utama yang memiliki landasan Real Estate Investment Trust (REIT) di Singapura, pusat keuangan regional.

Di masa mendatang, kami yakin bahwa perbaikan situasi ekonomi global serta kecenderungan pertumbuhan positif Indonesia yang didorong oleh konsumsi yang kuat dan liberalisasi bertahap dari peraturan bisnis akan menciptakan berbagai peluang bagi Perseroan untuk terus memperluas dan meningkatkan pertumbuhan seluruh bisnisnya.

Komitmen kami untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di semua tingkat manajemen dan operasional tetap kuat sepanjang tahun dan Perseroan tetap merupakan perusahaan yang peduli dengan program pengembangan masyarakat yang terfokus pada program-program



Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen

Agum Gumelar
Komisaris Independen

Farid Harianto
Komisaris Independen

yang mempengaruhi kehidupan masyarakat yang mendapatkan manfaat dari keberadaannya.

Kami menerima pengunduran diri Bapak Ning Gaoning, Presiden Komisaris, dan dua Komisaris, Bapak Jiang Wei dan Bapak Charley Song Lin dari jabatan mereka sebagai anggota Dewan Komisaris karena perubahan regulasi di negara Republik Rakyat Cina. Kami mengucapkan terima kasih yang mendalam atas partisipasi aktif dan kontribusi efektif yang mereka berikan kepada Perseroan selama ini, serta melaporkan bahwa tugas mereka sebelumnya telah dilaksanakan dengan baik oleh delapan anggota Dewan lainnya.

Akhirnya, atas nama Dewan Komisaris, saya ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada para pemegang saham, pemangku kepentingan serta mitra bisnis untuk kepercayaan dan dukungan yang terus menerus. Kami juga mengakui kerja keras dan dedikasi dari jajaran Direksi, manajemen dan semua karyawan yang berhasil menjadikan 2009 sebagai tahun yang luar biasa bagi kita semua walaupun menghadapi banyak tantangan. Dengan dukungan semua pihak, kami akan mampu merebut peluang masa depan, mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan demi tetap bertahan sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris

Tahun 2009 pendapatan dan laba kotor Perseroan mencapai masing-masing Rp 2,6 triliun dan Rp 1,2 triliun, sesuai dengan harapan kami. Laba bersih naik menjadi Rp 388 miliar, meningkat sebesar 5% dari tahun sebelumnya.

Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2009 merupakan tahun yang penuh tantangan, namun Lippo Karawaci sekali lagi membuktikan ketangguhan serta kemampuannya mempertahankan momentum pertumbuhan, mengokohkan diri sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia. Komitmen kami untuk mempersembahkan nilai kepada pelanggan telah menghasilkan berbagai prestasi bagi Perseroan. Selama tahun ini, selain tetap termasuk dalam MSCI Global Standard Indices, kami juga masuk dalam Indeks SRI KEHATI/Green Chip Index, indeks yang menampilkan perusahaan-perusahaan yang sahamnya tercatat di bursa dengan praktek-praktek lingkungan, sosial dan tata kelola perusahaan yang baik. Secara berturut-turut selama tiga tahun, Perseroan kembali memperoleh penghargaan “Euromoney Liquid Real Estate Awards 2009” sebagai Pengembang Terbaik di Indonesia. Penghargaan lain yang diterima oleh Perseroan adalah “Wealth Added Creator Award 2009” dari Majalah SWA, majalah bisnis terkemuka di Indonesia.

Sekilas Kinerja 2009

Pendapatan dan laba kotor Perseroan pada tahun 2009 mencapai masing-masing Rp 2,6 triliun dan Rp 1,2 triliun, sesuai dengan harapan kami. Laba bersih naik menjadi Rp 388 miliar, meningkat sebesar 5% dari tahun sebelumnya.

Kinerja Perseroan tahun ini ditandai oleh pertumbuhan yang signifikan di bisnis Healthcare dan perkembangan positif pada Large Scale Integrated Development. Di akhir tahun, dari total pendapatan Perseroan 46% berasal dari Development Revenue sedangkan 54% dari Recurring Revenue. Kami berharap sementara Development Revenue terus bertumbuh, kontribusi Recurring Revenue terhadap total pendapatan akan tumbuh lebih kuat.

Sejalan dengan fokus kami pada tahun 2009 untuk menyelesaikan dan mengembangkan proyek Kemang Village dan The St. Moritz, kami telah berhasil meluncurkan menara kondominium kelima “The Infinity” di Kemang Village pada bulan Mei. Pada akhir 2009, penyelesaian konstruksi tiga menara kondominium pertama dari Kemang Village telah mencapai 60%, sementara The St. Moritz telah memulai pembangunan tahap pertamanya. Tiga menara pertama dari Kemang Village dijadwalkan akan diserahkan kepada pembeli pada semester kedua 2010, sementara tahap pertama The St. Moritz diharapkan akan selesai dalam dua tahun ke depan.

Pada 2009, Lippo Village dan Lippo Cikarang merupakan kontributor utama pendapatan Urban Development, sedangkan pertumbuhan unit bisnis ini terutama berasal dari pendapatan Lippo Cikarang, yang tumbuh sebesar 16% berkat penjualan klaster residensial, lahan industri dan komersial yang terus

Laporan Presiden Direktur

meningkat. Penjualan San Diego Hills Memorial Park juga melonjak 21%. Selain itu, baik Lippo Village maupun Tanjung Bunga juga terus mencatat kenaikan penjualan.

Di unit bisnis Retail Malls, pada bulan Agustus kami berhasil meluncurkan sebuah mal hiburan dan gaya hidup kelas atas, PX Pavilion @ The St. Moritz. Tingkat hunian di mal sewa kami Pejaten Village terus membaik sementara keputusan untuk memasuki bisnis manajemen mal telah mengarahkan kami menjadi operator *retail mall* terbesar di Indonesia dengan mengelola 25 mal yang memiliki total Gross Floor Area seluas 1,7 juta m² serta lebih dari 14.000 unit toko. Diperkirakan bahwa jumlah pengunjung di mal-mal kami tahun 2009 mencapai 200 juta pengunjung.

Kinerja yang luar biasa dari bisnis Healthcare adalah bukti dari keberhasilan Perseroan dalam melaksanakan visinya dalam menyentuh kehidupan masyarakat luas. Sepanjang 2009, unit bisnis ini menunjukkan perbaikan terus-menerus, baik dari segi layanan maupun fasilitas, serta kontribusi terhadap keseluruhan pendapatan Perseroan. Keberhasilan penerapan Program Pengembangan Kemitraan Dokter Siloam (SDPDP/Siloam Doctors Partnership Development Program) tidak hanya mempertahankan loyalitas tenaga medis kami, namun juga menarik banyak dokter baru untuk bergabung dengan Siloam Hospitals, sehingga meningkatkan kinerja unit bisnis ini.

Pada 30 Mei, kami melaksanakan penutupan atap (*topping-off*) rumah sakit kelima yaitu The Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center (MRCCC), yang rencananya akan dibuka di tahun 2010. Kami juga menandatangani kesepakatan kerjasama dengan SingHealth pada 13 Juni demi meningkatkan kemampuan penyediaan layanan kesehatan kelas dunia melalui kerjasama program pendidikan dan pelatihan medis, rujukan dan konsultasi pasien. Keempat rumah sakit Siloam Hospitals mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 21% dari tahun sebelumnya sejalan dengan peningkatan jumlah pasien, sehingga mencapai rata-rata *bed occupancy ratio* 68%.

Unit bisnis Hospitality & Infrastructure kami berhasil menyelesaikan *rebranding* dari "Aryaduta" dengan fokus baru pada peningkatan pendapatan MICE (Meeting, Incentive, Conference & Exhibition) dan tingkat hunian korporasi yang lebih tinggi. Ketujuh hotel kami terus berupaya mencapai pangsa pasar di tengah persaingan yang ketat di tahun 2009, mencatat tingkat hunian rata-rata 60%. Divisi usaha ini memberikan kontribusi 15% terhadap total pendapatan. PT Aryaduta International Management dibentuk ketika kami memasuki bisnis manajemen hotel. Saat ini kami mengelola 3 hotel milik pihak ketiga di Jakarta, Palembang dan Makassar. Dengan total 1.444 kamar di bawah bendera "Aryaduta", dan lebih banyak lagi yang sedang dalam pembangunan, kami akan menjadi jaringan hotel bisnis terbesar di negara ini.



Yuke Elia Susiloputro
Direktur

Tjokro Libianto
Direktur

Eddy H. Handoko
Presiden Direktur

Ketut Budi Wijaya
Direktur

Jopy Rusli
Direktur

Unit bisnis Property & Portfolio Management yang unik bagi sebuah perusahaan properti, terus bertumbuh. Pendapatan *fee-based* dari unit bisnis ini meningkat sedikit di tahun 2009 namun diperkirakan akan mulai melonjak bersamaan dengan pertumbuhan portofolio mal di bawah manajemen kami serta memperkuat *branding* mal "The Village".

Rencana ke Depan

Dengan pemulihan ekonomi global yang terus berlanjut dan pertumbuhan perekonomian domestik yang didorong oleh permintaan domestik yang kuat dan meningkat, kami yakin bahwa Perseroan dapat terus mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan di tahun-tahun mendatang. Pada tahun 2010, kami akan terus meningkatkan kompetensi inti serta kepemimpinan kami dalam berbagai usaha untuk

mencapai pertumbuhan yang lebih kuat. Fokus utama kami adalah memperluas bisnis Healthcare dan jaringan rumah sakit, mengembangkan dan mengelola lebih banyak mal, meningkatkan kinerja Urban Development dan Large Scale Integrated Development dan memperkuat pangsa pasar di bisnis perhotelan.

Akhirnya, kami ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua karyawan, yang telah mendedikasikan waktu, tenaga dan kesetiaan kepada Perseroan untuk membantu mencapai kinerja yang luar biasa ini. Kami juga berterima kasih kepada para pemegang saham, mitra bisnis, dan semua pihak yang telah terus menerus mendukung dalam menjadikan tahun lalu tahun yang baik.

Eddy H. Handoko
Presiden Direktur





Tinjauan Bisnis

Meski ketidakpastian ekonomi global masih terus berlangsung sepanjang tahun 2009, Indonesia tampil sebagai salah satu negara di dunia dengan kondisi ekonomi terbaik.

Kondisi Makro Ekonomi

Meski ketidakpastian ekonomi global masih terus berlangsung sepanjang tahun 2009, Indonesia tampil sebagai salah satu negara di dunia dengan kondisi ekonomi terbaik dengan pertumbuhan GDP 4,5%, berada di belakang Republik Rakyat Cina dan India yang masing-masing bertumbuh sebesar 8,7% dan 6,1%. Bank Indonesia secara terus menerus menahan laju suku bunga pada tingkat 6,5% ketika laju inflasi turun cukup signifikan. Indonesia secara umum mampu bertahan karena ekonominya yang bersifat *consumption-driven*.

Tinjauan Industri

Properti Residensial dan Industri

Penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia tidak serta merta mengakibatkan penurunan tingkat suku bunga pinjaman dan penyesuaian pada pinjaman Kredit Pemilikan Rumah (KPR), hal ini terlihat dari lemahnya permintaan properti di awal semester 2009. Beberapa pembangunan dan proyek tertunda karena rendahnya permintaan. Namun pada semester kedua kondisi membaik sejalan dengan penetapan suku bunga pinjaman yang lebih rendah oleh bank-bank swasta maupun nasional.

Total suplai kondominium di Jakarta pada akhir 2009 mencapai sekitar 70.000 unit, hal ini disebabkan oleh naiknya penjualan secara bertahap yang tentunya ditunjang oleh tingkat suku bunga yang lebih rendah serta penawaran yang menarik bagi pembeli dengan perpanjangan waktu pembayaran cicilan.

Sementara itu penjualan lahan industri mengalami pertumbuhan yang stabil dimana total penjualan sepanjang 2009 sama besarnya dengan 2008.

Retail Mall

Pada akhir 2009 jumlah ruang ritel di Jakarta bertambah 9,7%, dengan jumlah total mencapai 3,6 juta m². Penambahan ruang ritel diperkirakan akan terus berlanjut di tahun mendatang, yang akan menyebabkan pasar menjadi lebih kompetitif pada sektor ini.

Di sisi permintaan, tingkat hunian relatif stabil pada tahun 2009. Di tengah pasar yang sangat kompetitif, peritel menjadi lebih selektif dalam memilih proyek-proyek ritel di mana sebagian besar adalah proyek-proyek yang mendekati penyelesaian atau telah melewati tahap penting.

Healthcare

Pada tahun 2009 terdapat beberapa pembukaan rumah sakit baru. Kecenderungan yang terus bertumbuh di sektor bisnis ini terutama disebabkan oleh kenyataan bahwa hanya terdapat sekitar 1.400 rumah sakit di seluruh Indonesia. Di Jakarta sendiri, dengan populasi sebanyak 10 juta penduduk, hanya terdapat 124 rumah sakit dari beberapa kelas, yang berarti bahwa setiap rumah sakit melayani lebih dari delapan puluh ribu orang. Permintaan akan layanan kesehatan yang berkualitas senantiasa meningkat seiring dengan pendapatan yang meningkat, terutama pada kelas menengah yang terus bertumbuh, dimana banyak di antaranya mencari layanan kesehatan di luar negeri.

Hotel

Jumlah kedatangan wisatawan ke Indonesia pada 2009 hanya meningkat sebesar 0,4% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, sehingga mengakibatkan bisnis perhotelan bergantung pada perjalanan bisnis domestik. Tingkat hunian secara umum menurun sejalan dengan meningkatnya persaingan.

Development Business



Sebanyak 46% dari total pendapatan tahun 2009 berasal dari Development Revenue, dengan Urban Development sebagai kontributor utama. Large Scale Integrated Development menunjukkan perkembangan positif, sementara Retail Malls masih stabil.

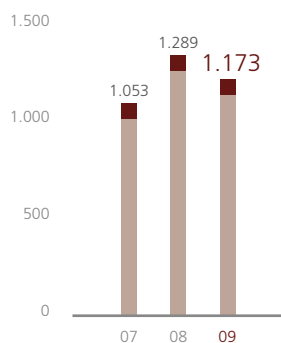
Urban Development

Perseroan memprakarsai konsep *urban development* pada awal 1990-an dengan mengembangkan kawasan hunian dengan kualitas ramah lingkungan yang tinggi di kota mandiri Lippo Village dan Lippo Cikarang. Pada tahun 1997 Perseroan mengembangkan Tanjung Bunga, satu-satunya pengembangan kawasan terpadu di Makassar. Pengembangan terbaru di divisi Urban Development adalah San Diego Hills Memorial Park and Funeral Home yang diluncurkan pada bulan Januari 2007 dan merupakan taman pemakaman pertama di dunia yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi keluarga.

Hingga saat ini, kota mandiri Lippo Village dan Lippo Cikarang merupakan kawasan residensial, komersial dan industri yang komprehensif dan berhasil, masing-masing dihuni oleh lebih dari 55.000 dan 30.000 penduduk. Lebih dari 100.000 lapangan pekerjaan telah tercipta di kedua perkotaan ini. Di area industri Lippo Cikarang saat ini terdapat 632 pabrik terkemuka seperti Sanyo, Epson, Kalbe Farma, Adem Sari dan Danone. Saat ini Tanjung Bunga dihuni oleh lebih dari 5.000 penduduk dan telah terbukti sebagai kawasan yang terpadu dan mandiri di Makassar.



Development Revenue
(dalam miliar Rupiah)



Lippo Village

Lippo Village merupakan proyek unggulan pertama Perseroan, diluncurkan pada tahun 1993 dan berlokasi sekitar 30 kilometer di sebelah barat Jakarta. Perseroan memulai *pre-selling* dan memasarkan produk residensial di Lippo Village pada tahun 1992. Target konsumen residensial Perseroan adalah masyarakat dengan penghasilan menengah hingga menengah atas. Saat ini pengembangan tersebut memiliki populasi sekitar 55.000 penduduk dan dari keseluruhan tanah seluas lebih dari 1.200 hektar yang dimiliki sebagian besar telah dikembangkan. Perseroan memiliki hak pengembangan seluas 3.066 hektar.

Lippo Village juga telah menjadi pusat bagi perkantoran, pusat belanja, layanan kesehatan (layanan kesehatan berkualitas tinggi yang diberikan oleh Siloam Hospitals Lippo Village), hiburan dan fasilitas rekreasi (termasuk hotel bintang lima Aryaduta, resor dan lapangan golf), pendidikan (Universitas Pelita Harapan dan institusi-institusi pendidikan lainnya yang memiliki akreditasi internasional berbahasa Inggris mulai dari tingkat prasekolah hingga fasilitas pendidikan tingkat tersier).

Sepanjang 2009, Lippo Village meluncurkan dan mengembangkan dua klaster baru yaitu Emerald Green dan Alora Residences yang mendapat tanggapan positif dari para pembeli. Lippo Village berhasil mencatat penjualan sebesar Rp 345 miliar di tahun 2009.

Lippo Cikarang

Melalui kepemilikan sebesar 51,6% di anak perusahaan PT Lippo Cikarang Tbk, Perseroan telah mengembangkan kawasan hunian terpadu dan industri ringan di Cikarang, yang berada sekitar 40 kilometer sebelah timur Jakarta. Hak pengembangan meliputi area seluas 2.940 hektar, di mana lebih dari 2.600 hektar telah dibebaskan dan sebagian besar telah dikembangkan. Pada awal 1990-an Perseroan mengidentifikasi dan membebaskan sebidang tanah luas yang belum dikembangkan dan terletak berdekatan dengan beberapa industri ringan di Cikarang. Kemudian Perseroan mengembangkan sebuah *master plan* dan membangun infrastruktur penting sebelum memasarkannya sebagai sebuah kawasan residensial kepada para konsumen di tahun 1992. Saat ini Lippo Cikarang memiliki populasi lebih kurang 30.000 penduduk. Pengembangan itu sendiri

Development Business

memiliki sekitar 9.000 rumah yang telah dibangun serta infrastruktur pendukung yang meliputi pusat belanja, sekolah-sekolah, rumah sakit dan hotel bintang lima. Sementara itu, kawasan industri merupakan tempat bagi 632 fasilitas industri ringan, di antaranya beberapa produsen terkenal. Target konsumen residensial Lippo Cikarang adalah mereka yang berpenghasilan menengah dan menengah atas.

Pertumbuhan kawasan industri di sekitar Cikarang juga menyebabkan naiknya permintaan akan perumahan residensial serta pusat komersial. Di tahun 2009 Lippo Cikarang berhasil meluncurkan 7 klaster residensial baru dan 3 pusat komersial.

Sebagai satu-satunya kawasan kota mandiri dengan fasilitas yang lengkap, Lippo Cikarang memiliki keuntungan lebih dibandingkan dengan para kompetitor. Penjualan di area residensial, komersial dan industri meningkat secara signifikan, hingga mencapai angka penjualan lebih dari Rp 400 miliar di penghujung tahun 2009.

Tanjung Bunga

Melalui 50,3% kepemilikan di anak perusahaan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Perseroan telah mengembangkan Tanjung Bunga, sebuah kawasan kota mandiri di Makassar, Sulawesi Selatan. Tanjung Bunga adalah pengembangan kawasan terpadu terbesar di timur Indonesia dan saat ini area yang dikembangkan telah mencapai sekitar 400 hektar. Tanjung Bunga menargetkan pembeli dengan penghasilan menengah hingga menengah atas. Secara keseluruhan Perseroan telah membebaskan 632 hektar tanah dari 1.000 hektar tanah hak pengembangan. Pengembangan di Tanjung Bunga dimulai pada tahun 1997. Sejak saat itu, Perseroan telah membebaskan lahan yang belum dikembangkan dalam ukuran yang sangat luas, membangun infrastruktur penting, termasuk di dalamnya jalan lintas yang menghubungkan kawasan pengembangan dengan kota Makassar, serta membangun dan menjual kawasan residensial. Tanjung Bunga memiliki 2.200 unit rumah tinggal dengan populasi sekitar 5.000 penduduk. Pengembangan kawasan ini sangat unik



karena termasuk pengembangan properti yang menghadap ke laut dan sungai. Saat ini Perseroan tengah mengembangkan klaster *townhouse* bergaya Spanyol-Mediterrania, rumah-rumah berukuran medium serta kondominium.

Fasilitas yang terdapat di Tanjung Bunga meliputi hotel bintang lima Hotel Aryaduta Makassar serta Mal GTC Makassar. Tanjung Bunga terus melanjutkan ekspansi dan tumbuh di tahun 2009. Jumlah keseluruhan bangunan (rumah, rumah toko, dan rumah kantor) dan kavling yang telah diserahkan kepada pembeli sebanyak 4.000 unit meningkat dari 3.654 unit pada tahun sebelumnya. Perbaikan di bidang infrastruktur juga dilakukan melalui pengembangan kanal air, jalan-jalan, serta peningkatan pasokan air bersih.

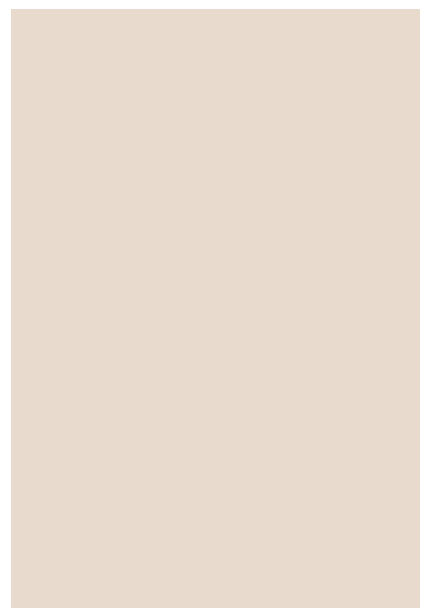
Beberapa pengembangan yang dilakukan di sekitar Makassar akhir-akhir ini juga telah memberikan dorongan bagi kinerja Tanjung Bunga tahun ini. Termasuk dalam hal ini adalah pembangunan Trans

Studio Mall Makassar dan Centre Point of Indonesia. Tanjung Bunga mencapai penjualan sebesar Rp 92 miliar di tahun 2009, meningkat secara signifikan dari Rp 49 miliar di tahun sebelumnya.

San Diego Hills Memorial Park (San Diego Hills)

San Diego Hills Memorial Park dibangun di atas lahan seluas lebih dari 100 hektar di Karawang, Jawa Barat, dan mulai beroperasi pada bulan Januari 2007. Sebagai taman pemakaman pertama di dunia yang dilengkapi pusat rekreasi keluarga, San Diego Hills memiliki 14 hektar fasilitas, meliputi sebuah bangunan serba guna dan multi denominasi, sebuah kapel, restoran dan supermarket, toko cinderamata dan danau buatan seluas 8 hektar.

Sampai dengan akhir Desember 2009 sebanyak 824 jenazah telah dimakamkan di San Diego Hills dan total 15.204 unit telah terjual. Pada tahun 2009 San Diego Hills mencatat angka penjualan sebesar Rp 70 miliar, lebih tinggi dari tahun sebelumnya.



Development Business

Pada tahun 2009, pendapatan dari ketiga kota mandiri yang dimiliki Perseroan mencapai Rp 655 miliar, dan taman pemakaman memberikan kontribusi Rp 62 miliar, masing-masing meningkat sebesar 10% dan 21% dari nilai pada tahun sebelumnya. Pendapatan dari Urban Development memberikan kontribusi sebesar 28% bagi total pendapatan Perseroan.

Tinjauan ke Depan

Kondisi suku bunga diharapkan tetap mendukung penurunan suku bunga KPR. Ditambah dengan ekspektasi bahwa dalam waktu dekat warga asing akan diperkenankan untuk membeli properti residensial, maka diperkirakan akan terjadi peningkatan penjualan.

Perseroan akan berfokus pada peningkatan pengelolaan kawasan perkotaan yang telah terbangun dengan baik, serta peningkatan akses dan infrastruktur bagi penghuninya. Proyek-proyek ke depan hanya akan berupa pengembangan kawasan kecil di lokasi strategis di pinggir kota.

Penerapan Peraturan Pemerintah No. 24 mengenai Kawasan Industri sejak akhir tahun 2009 juga diharapkan dapat menguntungkan Perseroan karena akan lebih banyak pabrik yang harus direlokasi ke kawasan perindustrian seperti Lippo Cikarang.

Secara khusus, Tanjung Bunga melihat adanya peluang lebih banyak untuk pertumbuhan dengan adanya kenaikan jumlah wisatawan ke daerah sekitarnya, pembukaan Trans Studio Makassar dan akses Mamminasata yang menghubungkan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar.

Large Scale Integrated Development

Perseroan telah membuktikan bahwa lokasi dapat diciptakan dengan pembangunan hunian vertikal. Dirancang untuk menarik para pembeli dengan fasilitas-fasilitas berstandar internasional, Large Scale Integrated Development juga menawarkan solusi bagi infrastruktur kota yang telah sarat dengan permasalahannya, dengan memadukan residensial, perkantoran, hiburan, pendidikan dan fasilitas kesehatan ke dalam satu area.

Tiga pengembangan yang masih dalam proses pengembangan yaitu City of Tomorrow, Kemang Village dan The St. Moritz.

City of Tomorrow (CITO)

CITO berlokasi di Surabaya, kota terbesar kedua di Indonesia. Dibangun di atas lahan seluas 2,6 hektar, CITO terdiri dari mal *strata-titled* dengan 1.300 unit pertokoan, kondominium The Aryaduta Residences, 6 menara perkantoran, hotel bintang lima Aryaduta dan sebuah universitas. Pada akhir 2009 tahap penyelesaian menara perkantoran serta hotel masing-masing mencapai 80% dan 50%, sedangkan mal *strata-titled* dan kondominium telah selesai dibangun dan diserahkan kepada para pembeli tahun sebelumnya.

Kemang Village

Berlokasi di daerah elit dan prestisius di Jakarta Selatan, Kemang Village menawarkan konsep 'Kota di dalam Kota'. Dibangun di atas tanah seluas 15 hektar, infrastruktur serta fasilitas kelas dunianya menargetkan komunitas ekspatriat dan masyarakat kelas atas di Jakarta Selatan. Proyek ini akan terdiri

dari menara kondominium, Hotel Aryaduta Kemang Village, Kemang Village Country Club, Sekolah Pelita Harapan, Siloam Hospitals Kemang Village dan mal Kemang Village. Pembangunan Kemang Village didukung oleh tim yang telah teruji keahlian dan pengalamannya dalam pembangunan berbagai proyek berkualitas tinggi di seluruh dunia.

Pengembangan tahap I Kemang Village yang terdiri dari tiga menara kondominium (The Ritz, The Cosmopolitan dan The Empire) telah mencapai tahap penyelesaian 60% pada akhir Desember 2009. Ketiga menara tersebut dijadwalkan untuk diserahkan kepada para pembeli pada semester kedua tahun 2010. Penjualan menara keempat, The Tiffany, berlangsung cukup memuaskan.

Menara kondominium kelima, The Infinity, yang mulai dipasarkan pada bulan Mei juga mendapat respon positif dari para pembeli. Menara-menara berikutnya diharapkan dapat diselesaikan secara bertahap sebelum penyelesaian akhir dari keseluruhan proyek yang dijadwalkan pada tahun 2016. Penjualan Kemang Village di tahun 2009 mencapai Rp 169 miliar.

The St. Moritz

The St. Moritz berlokasi di atas lahan seluas 11,4 hektar dalam kawasan sentra bisnis seluas 135 hektar di Jakarta Barat. The St. Moritz diproyeksikan sebagai pusat bisnis baru, yang dilengkapi dengan fasilitas kesehatan, pendidikan dan hiburan. Dikembangkan sebagai jawaban atas tren baru di mana perusahaan-perusahaan memindahkan lokasinya dari zona 3-in-1, lokasi strategis The St. Moritz dapat secara mudah diakses dari berbagai arah melalui jalan tol.

The St. Moritz akan terdiri dari menara kondominium, hotel, perkantoran, mal, *clubhouse*, pusat konvensi, rumah sakit, sekolah berskala internasional, kapel untuk pernikahan dan Sea World. Tiga menara kondominium (The Presidential, The Ambassador dan The Royal) telah diluncurkan pada tahap pertama. Pada saat keseluruhan pembangunan selesai pada tahun 2017.

Hingga bulan Desember 2009, Perseroan telah berhasil menjual sekitar 80% dari keseluruhan 494 unit, dengan penjualan senilai Rp 266 miliar sepanjang tahun 2009. Nilai keseluruhan penjualan adalah sebesar Rp 716 miliar. Tahap pertama pengembangan The St. Moritz diharapkan selesai pada tahun 2012.

Total pendapatan dari unit bisnis Large Scale Integrated Development mencapai Rp 371 miliar di tahun 2009, 77% lebih tinggi dibandingkan pencapaian pada tahun sebelumnya, dan setara dengan 15% dari keseluruhan pendapatan Perseroan. Perseroan akan melanjutkan penyelesaian The St. Moritz dan Kemang Village secara bertahap.

Tinjauan ke Depan

Pasar apartemen diprediksikan akan berangsur-angsur aktif mulai tahun 2010 dengan membaiknya kondisi ekonomi dan kepercayaan bisnis yang meningkat. Diharapkan bahwa pemerintah akan menyusun peraturan yang telah lama ditunggu mengenai kepemilikan asing yang akan mengizinkan warga asing memiliki properti di Indonesia secara langsung. Apabila hal ini terjadi, maka penjualan apartemen diharapkan akan meningkat secara signifikan, dengan pertimbangan harga per meter persegi aset-aset

Development Business

properti di Indonesia lebih rendah bila dibandingkan dengan negara lain di kawasan regional.

Retail Malls

Keberhasilan pengembangan perkotaan telah menginspirasi Perseroan untuk berekspansi lebih lanjut ke proyek-proyek properti lainnya yang diawali dengan mal-mal komersial *strata-titled* di tahun 2005. Sejauh ini Perseroan telah mengembangkan delapan mal *strata-titled* yang berlokasi strategis di beberapa kota besar di Indonesia, di area yang memiliki populasi

Pada bulan Desember 2008 Perseroan menyelesaikan mal sewa pertamanya, yaitu Mal Pejaten Village yang berlokasi di daerah strategis di Jakarta Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 2,38 hektar, mal ini telah berkembang menjadi tujuan gaya hidup baru di wilayah Jakarta Selatan dengan tingkat hunian sebesar 80%.

Sebagai bagian dari strategi Perseroan untuk menjadi operator mal terbesar di Indonesia, Perseroan melalui anak perusahaannya saat ini telah mengelola 25 (dua



tinggi dan mudah dicapai dari jalur transportasi utama dan jalan raya. Kedelapan mal tersebut meliputi mal-mal di daerah Jabodetabek, Medan, Surabaya dan Malang. Dengan memanfaatkan cepatnya pertumbuhan kelas menengah dan menengah atas dan juga bertumbuhnya budaya mal, Perseroan merencanakan untuk memperkuat posisinya sebagai operator mal terbesar di Indonesia dengan mengembangkan dan/atau mengelola lebih banyak *retail mall* di seluruh Indonesia, dengan fokus pada mal-mal di Jakarta dan beberapa kota besar lainnya.

puluh lima) mal di seluruh Indonesia, dengan lebih dari 1,7 juta m² Gross Floor Area (938.000 m² Net Leasable Area), lebih dari 14.000 unit pertokoan dan lahan parkir berkapasitas lebih dari 21.000 mobil. Di bawah bendera The Village, Perseroan tidak hanya merupakan pemain yang dominan di pasar *retail mall* tetapi juga telah berhasil mencapai tingkat rata-rata hunian yang mengesankan melebihi 80%, dengan lebih dari 200 juta pengunjung di tahun 2009.

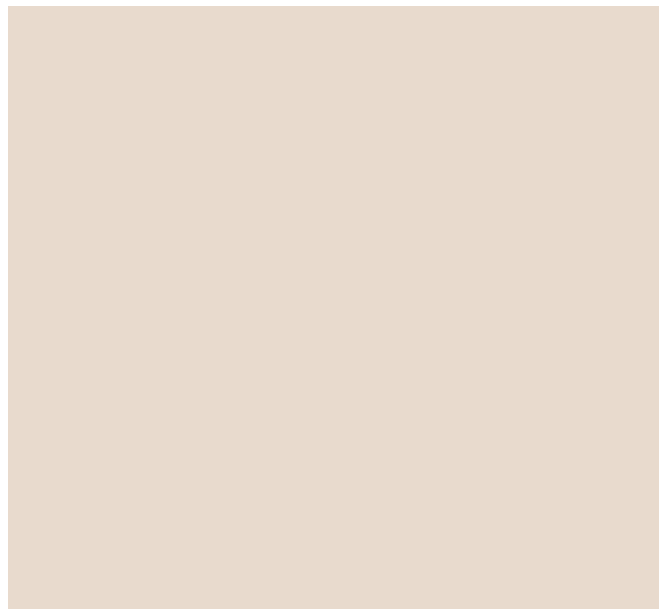
Melanjutkan kesuksesan pembukaan Pejaten Village di bulan Desember 2008, Perusahaan meluncurkan

PX Pavilion @ The St. Moritz yang merupakan tahap pertama dari pengembangan mal Perseroan di lokasi tersebut pada bulan Agustus 2009.

Untuk mendukung para penyewa, Perseroan menjalin kerjasama yang erat melalui pemberian edukasi dan saran-saran kepada penyewa untuk meningkatkan kinerja penjualan mereka. Beberapa aktivitas seperti kampanye *midnight sale* dan *24-hour sale* diadakan untuk menarik lebih banyak pengunjung.

regional. Tambahan mal masih akan dibutuhkan di beberapa lokasi yang dekat dengan pengembangan residensial, sebagai akibat meningkatnya kemacetan lalu lintas dan kebutuhan akan kenyamanan. Perseroan berencana untuk mengembangkan Kemang Village Mall dan St. Moritz Mall yang akan dilaksanakan dalam 3 tahun mendatang.

Untuk dapat mengatasi persaingan ritel yang semakin ketat, Perseroan sebagai operator mal akan memperkuat hubungannya dengan para penyewa/



Divisi Retail Malls mencatat pendapatan sebesar Rp 85 miliar untuk tahun ini, yang merupakan 3% dari total pendapatan Perseroan.

Tinjauan ke Depan

Dengan harapan akan perbaikan kondisi ekonomi tahun depan, Perseroan sangat yakin bahwa bisnis mal akan memberikan potensi pertumbuhan yang besar. Meskipun proyek-proyek mal bertambah, jumlah mal per kapita di Indonesia masih sangat rendah dibandingkan dengan negara-negara lain di kawasan

peritel sebagai mitra. Dengan memiliki sejumlah mal besar di lokasi-lokasi yang strategis, hubungan yang baik dengan para peritel serta komitmen untuk menjadi yang terbaik di dunia bisnis, Perseroan yakin akan dapat mempertahankan posisi terdepanya di pasar.

Recurring Business



Bersamaan dengan pertumbuhan pesat pada bisnis Healthcare, bagian pendapatan yang berasal dari Recurring Revenue meningkat menjadi 54% di tahun 2009. Hospitality & Infrastructure dan Property & Portfolio Management mengalami pertumbuhan stabil.

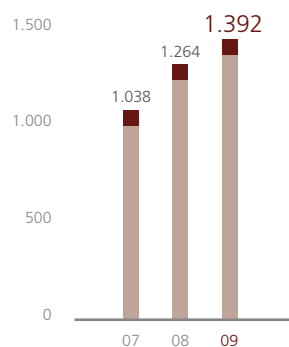
Healthcare

Kelangkaan akan rumah sakit berkualitas tinggi di Indonesia serta peningkatan kebutuhan masyarakat Indonesia akan perawatan kesehatan yang prima telah mendorong Lippo Karawaci untuk memasuki bisnis kesehatan dengan membentuk jaringan rumah sakit swasta Siloam Hospitals yang memiliki layanan standar dan fasilitas-fasilitas kelas dunia untuk masyarakat kelas menengah-atas di Indonesia.

Saat ini terdapat empat rumah sakit di bawah pengelolaan grup Siloam Hospitals: Siloam Hospitals Lippo Village, Siloam Hospitals Kebon Jeruk, Siloam Hospitals Surabaya dan Siloam Hospitals Lippo Cikarang, yang menjadikan Perseroan sebagai grup rumah sakit dan layanan kesehatan terdepan di Indonesia. Rumah sakit kelima, The Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre diharapkan dapat beroperasi pada semester kedua tahun 2010.



Recurring Revenue
(dalam miliar Rupiah)



Komitmen Perseroan untuk menyediakan layanan kesehatan terbaik di Indonesia tercermin dari strategi Perseroan dalam merekrut dokter-dokter dan staf medis terbaik untuk bekerja pada Siloam Hospitals. Untuk mempertahankan dokter yang berbakat, Perseroan menerapkan Program Pengembangan Kemitraan Dokter Siloam yang telah memberikan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan divisi Healthcare. Pelayanan berkualitas di rumah sakit-rumah sakit Perseroan juga ditunjang oleh peralatan-peralatan kesehatan mutakhir, keahlian profesional, komitmen yang kuat untuk tata kelola klinis serta prinsip-prinsip keamanan bagi pasien.

Pada tahun 2009 Siloam Hospitals menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan SingHealth untuk lebih meningkatkan kemampuan dalam menyelenggarakan layanan perawatan kesehatan berkelas dunia. Sepanjang tahun 2009 Siloam Hospitals mengintensifkan usaha-usaha untuk memberikan pelayanan yang istimewa, memperlihatkan keunggulan klinis dalam merawat pasien, baik rawat jalan, rawat inap maupun yang memerlukan perawatan khusus, sekaligus memastikan adanya keunggulan operasional dan efisiensi biaya. Perseroan memperluas unit gawat darurat menjadi pusat penanganan trauma yang komprehensif yang dirancang untuk memberikan tindakan tepat dan segera untuk menolong pasien-pasien dalam kondisi darurat.

Recurring Business

Sehubungan dengan spesialisasi fasilitas yang dimiliki rumah sakit, Perseroan telah mengembangkan “*centers of excellence*” di sejumlah bidang spesialis di rumah sakit Perseroan, seperti kardiologi, *neuroscience*, perawatan fertilitas, urologi, ortopedi, *occupational medicine* dan ginekologi. Perseroan yakin bahwa *centers of excellence* yang dimiliki oleh rumah sakit-rumah sakit Perseroan dikenal di Indonesia berkat kemampuannya menyediakan berbagai jenis layanan dan perawatan kesehatan terbaik di Indonesia.

Siloam Hospitals Lippo Village menawarkan layanan rumah sakit umum dan dianggap sebagai sebuah *center of excellence* bagi *neuroscience* dan pusat kesehatan jantung terkemuka. Rumah sakit tersebut memberikan pelayanan kardiologi yang komprehensif mulai dari tindakan preventif hingga operasi rumit. Siloam Hospitals Lippo Village merupakan satu-satunya rumah sakit di Indonesia yang memperoleh akreditasi Joint Commission International (JCI).

Siloam Hospitals Kebon Jeruk menawarkan layanan rumah sakit umum dan merupakan *center of excellence* bagi urologi, obstetri dan ginekologi. Siloam Hospitals Lippo Cikarang mengkhususkan diri pada *Occupational Health*, sedangkan Siloam Hospitals Surabaya memberikan pelayanan medis yang sangat baik bagi perawatan fertilitas dan stroke.

Secara umum, tahun 2009 merupakan tahun yang gemilang bagi unit bisnis Healthcare. Siloam Hospitals membukukan total pendapatan sebesar Rp 896 miliar, yang merupakan kontribusi sekitar 35% total pendapatan Perseroan.

Tinjauan ke Depan

Perseroan berencana untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan layanan berkualitas tinggi yang ditawarkan oleh fasilitas medis Perseroan dan untuk mempromosikan “Siloam Hospitals” melalui kegiatan



pemasaran yang kuat baik di Indonesia maupun di luar negeri, dengan sasaran konsumen potensial yang mungkin memilih pergi ke negara-negara tetangga untuk melakukan prosedur bedah, serta menuju *telemedicine* dan pariwisata medis.

Perseroan juga berencana memperluas bisnis perawatan kesehatan dengan mendirikan rumah sakit-rumah sakit Siloam Hospitals lain di lokasi strategis Jabodetabek dan kota besar di Indonesia. Beberapa rumah sakit telah direncanakan pengembangannya dalam lima tahun ke depan.

Hospitality & Infrastructure

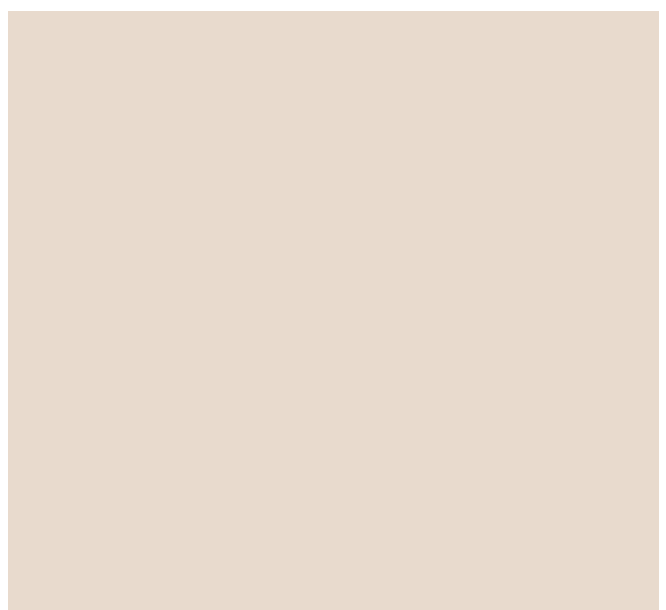
Hospitality

Unit bisnis Hospitality mengelola kegiatan hotel-hotel Perseroan di bawah bendera Aryaduta dan mengoperasikan sejumlah restoran, lapangan golf dan fasilitas-fasilitas lainnya. Fasilitas-fasilitas ini khususnya membidik para pebisnis. Dalam mengembangkan kawasan kota mandiri dan Large Scale Integrated Development di Kemang Village dan

The St. Moritz, Perseroan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan para pembeli dengan memasukkan fitur-fitur penting, seperti fasilitas-fasilitas hotel berkualitas tinggi.

Perseroan saat ini memiliki dan mengelola 7 (tujuh) hotel berstandar internasional di seluruh Indonesia. Portofolio Perseroan mencakup Hotel Aryaduta Jakarta, Hotel Aryaduta Lippo Village, Hotel Aryaduta Pekanbaru, Hotel Aryaduta Medan, Hotel Aryaduta Semanggi, Hotel Aryaduta Makassar, dan Hotel Aryaduta Palembang, dengan total 1.444 kamar.

Meskipun terjadi situasi yang kurang menguntungkan di sektor bisnis pariwisata di negara ini pada tahun 2009 terutama karena perlambatan ekonomi global, Perseroan tetap dapat mengkonsolidasikan pengoperasian hotel-hotelnya dan memperkuat nama Aryaduta serta keunggulan layanannya. Pada akhir Desember 2009, rata-rata tingkat hunian hotel mencapai 60%, lebih tinggi dari industri hotel secara umum.



Recurring Business

Town Management

Town Management Division (TMD) telah terbukti sebagai sistem pengelolaan perkotaan yang inovatif dan berhasil, yang telah menunjukkan tingkat kompetensi dan kehandalan tinggi dalam menangani administrasi menyeluruh dari sebuah kota mandiri. Sejak awal pendirian, divisi ini telah mengemban keseluruhan tanggung jawab yang pada umumnya ditangani oleh pemerintah daerah. Sistem yang sangat baik telah menjadi patokan yang secara berkala dipelajari oleh para pejabat senior pemerintahan dari seluruh Indonesia dan kawasan regional.

Layanan berkualitas tinggi TMD meliputi:

- Pemeliharaan jalan dan drainase serta penanganan dan penanggulangan banjir;
- Pengolahan air minum, pengolahan limbah dan daur ulang;
- Pengamanan kota sepanjang waktu, pengaturan lalu lintas dan keselamatan di jalan raya;
- Sistem transportasi umum internal dan eksternal, dengan penekanan pada peningkatan keselamatan dan kenyamanan pejalan kaki dan pengendara sepeda;

- Regulasi perencanaan dan pengendalian bangunan yang efektif;
- Perbaikan dan pemeliharaan lingkungan secara mandiri dan berkesinambungan dengan sasaran menurunkan suhu, memaksimalkan daur ulang sampah dan kehidupan yang lebih baik dengan udara yang lebih bersih, kemudahan akses untuk fasilitas kesehatan, serta trotoar yang lebih besar dan aman untuk pejalan kaki menuju sekolah, universitas, rumah sakit, pusat perbelanjaan dan perkantoran.

Melalui pengelolaan yang efektif, TMD telah berhasil meningkatkan nilai properti, bahkan melampaui tren yang berlaku, dan mempertahankan kesetiaan para penghuni dan entitas komersial di Lippo Village.

Secara keseluruhan, di tahun 2009 pendapatan dari divisi Hospitality & Infrastructure mencapai Rp 392 miliar, mewakili 15% dari total pendapatan Perseroan.

Tinjauan ke Depan

Kondisi Indonesia yang terus bertumbuh dan daya tariknya bagi investasi usaha asing akan terus membantu meningkatkan kedatangan wisatawan dan pebisnis. Perseroan sedang mengembangkan dua hotel Aryaduta sebagai bagian dari *large scale integrated development* milik Perseroan yaitu City of Tomorrow dan Kemang Village, tidak hanya untuk meningkatkan jaringan yang telah ada, tetapi juga untuk memenuhi ekspektasi peningkatan permintaan akan fasilitas hotel berkualitas tinggi namun terjangkau.

Dalam hal pengelolaan kota, Perseroan akan terus melakukan perbaikan lebih lanjut sebagai bagian dari tanggung jawab Perseroan kepada entitas yang bekerja dan tinggal di kota mandiri Perseroan dengan menyediakan lingkungan hidup dan lingkungan kerja yang lebih baik dan berkesinambungan.

Property & Portfolio Management

Lippo Karawaci adalah perusahaan Indonesia pertama dan satu-satunya yang mendirikan Real Estate Investment Trust (REIT). REIT pertama yang tercatat di Bursa Efek Singapura diluncurkan pada bulan Desember 2006 dengan memasukkan aset rumah sakit ke First REIT. Kepemilikan Lippo Karawaci pada manajer First REIT, Bowsprit Capital Corporation Limited adalah sebesar 80%.

REIT kedua adalah untuk properti ritel Indonesia, Lippo Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT), juga terdaftar di Bursa Efek Singapura pada November 2007. Pengelola LMIRT, Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd, bersama-sama dimiliki oleh Lippo Karawaci (60%) dan Mapletree Group (40%), sebuah perusahaan real estat terkemuka di Singapura. Perseroan mengelola properti-properti mal melalui anak perusahaan PT Consulting & Management Service Division.

Lippo Karawaci menerima *fee-based income* melalui perannya sebagai pengelola REIT untuk First REIT dan LMIR Trust dan pengelola properti untuk mal dan hotel.

Fee-based income yang berasal dari unit bisnis Property & Portfolio Management di tahun 2009 mencapai Rp 104 miliar.

Tinjauan ke Depan

Fee-based income diharapkan terus tumbuh bersamaan dengan penerapan strategi Perseroan untuk mengelola lebih banyak mal, memperkuat bisnis Hospitality dan mengambil manfaat dari pemulihan dan pertumbuhan First REIT dan LMIR Trust.

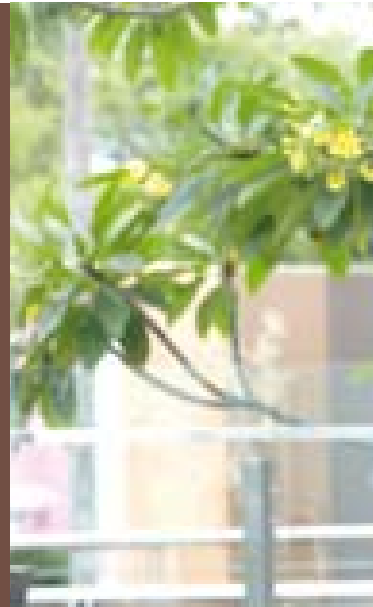




Laporan Manajemen

Kinerja Perseroan di tahun 2009 ditandai dengan pertumbuhan bisnis Healthcare yang signifikan serta pengembangan positif pada Large Scale Integrated Development

Analisa dan Pembahasan Manajemen



Tahun 2009 sekali lagi merupakan tahun gemilang bagi Lippo Karawaci. Perseroan menutup tahun dengan hasil yang memuaskan di tengah kondisi ekonomi yang belum sepenuhnya membaik akibat krisis global yang melanda sejak pertengahan 2008.

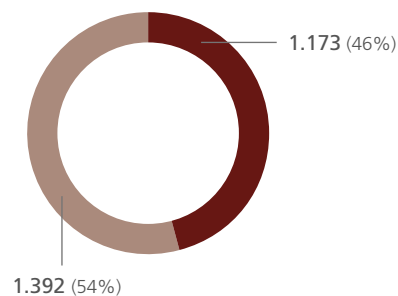
Pendapatan Perseroan di tahun 2009 cukup stabil bila dibandingkan dengan pendapatan pada tahun sebelumnya. Pendapatan dari Development Revenue menurun 9% dari tahun sebelumnya tetapi terkompensasi oleh kenaikan pada Recurring Revenue sebesar 10%, sehingga total Pendapatan mencapai Rp 2.565 miliar, sedikit meningkat dari Rp 2.553 miliar di tahun 2008.

Pendapatan

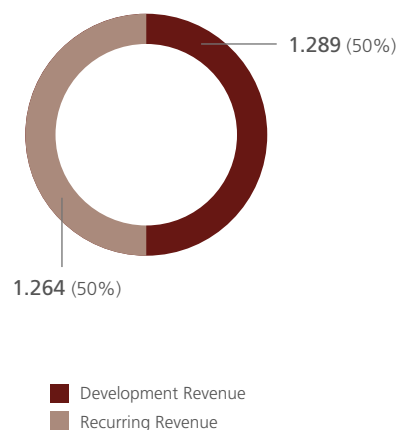
Pendapatan Lippo Karawaci dapat dikategorikan menjadi 2 kelompok, kelompok pertama adalah Development Revenue dan yang kedua adalah Recurring Revenue. Development Revenue diperoleh dari pendapatan Urban Development, Large Scale Integrated Development dan Retail Malls, sedangkan Recurring Revenue berasal dari Healthcare, Hospitality & Infrastructure dan Property & Portfolio Management.



Pendapatan 2009
(dalam miliar Rupiah)



Pendapatan 2008
(dalam miliar Rupiah)



Pendapatan 2009:

Development Revenue

(dalam miliar Rupiah)

Rp **1.173**

Recurring Revenue

(dalam miliar Rupiah)

Rp **1.392**

Kinerja Perseroan di tahun 2009 ditandai dengan pertumbuhan bisnis Healthcare yang signifikan serta pengembangan positif pada Large Scale Integrated Development. Dari total pendapatan sebesar Rp 2.565 miliar, 46% berasal dari Development Revenue dan 54% dari Recurring Revenue. Komposisi tersebut telah bergeser sejak tahun 2008 dengan semakin

kuatnya pertumbuhan Recurring Revenue. Perseroan yakin bahwa Recurring Revenue yang signifikan dapat mengurangi risiko yang timbul dari siklus bisnis properti di Indonesia.

Tabel berikut memperlihatkan Development dan Recurring Revenue Perseroan:

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Pendapatan (miliar Rupiah)

	2009		2008		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Development Revenue	1.173	46%	1.289	50%	-9%
Urban Development	717	28%	1.007	39%	-29%
Large Scale Integrated Development	371	15%	209	8%	77%
Retail Malls	85	3%	73	3%	16%
Recurring Revenue	1.392	54%	1.264	50%	10%
Healthcare	896	35%	743	29%	21%
Hospitality & Infrastructure	392	15%	419	17%	-6%
Property & Portfolio Management	104	4%	102	4%	2%
Total	2.565	100%	2.553	100%	0,5%

1. Development Revenue

Urban Development kembali menjadi kontributor utama bagi Development Revenue. Large Scale Integrated Development dan Retail Malls memberikan kontribusi peningkatan pendapatan masing-masing sebesar 77% dan 16%. Namun, pendapatan Urban

Development turun sebesar 29% dibanding tahun lalu, hal ini disebabkan oleh adanya pendapatan lain sebesar Rp 361 miliar yang merupakan hasil penjualan tanah dan bangunan komersial dan hotel Perseroan di tahun 2008. Akibatnya, Development Revenue menurun 9% dibandingkan tahun 2008.

Urban Development

Pendapatan (miliar Rupiah)

	2009		2008		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Lahan Siap Bangun	434	60%	404	40%	7%
Rumah Hunian dan Rumah Toko	210	29%	178	18%	17%
<i>Memorial Park</i>	62	9%	52	5%	21%
<i>Asset Enhancement</i>	11	2%	12	1%	-3%
Lain-lain	-	-	361	36%	-100%
Total	717	100%	1.007	100%	-29%

Sebagaimana telah menjadi fokus dalam beberapa tahun terakhir, di tahun 2009 Perseroan melanjutkan penjualan lahan siap bangun di area residensial dan komersial dengan margin yang lebih tinggi di Lippo Village dan lahan industri di Lippo Cikarang. Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko yang

memberikan kontribusi sebesar 29% dari pendapatan divisi ini tumbuh 17% dengan peningkatan penjualan klaster residensial di tiga *township* milik Perseroan. Sementara itu, penjualan San Diego Hills Memorial Park melonjak 21% dibanding tahun yang lalu.

Large Scale Integrated Development

Pendapatan (miliar Rupiah)

	2009		2008		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Apartemen	359	97%	201	96%	78%
Asset Enhancements	12	3%	8	4%	56%
Total	371	100%	209	100%	77%

Pendapatan dari divisi Large Scale Integrated Development meningkat signifikan sebesar 77%. Hal ini terutama disebabkan oleh pengakuan pendapatan dari penjualan unit-unit di ketiga menara kondominium di Kemang Village yang memberikan kontribusi sebesar Rp 354 miliar pada pendapatan

tahun 2009, sesuai dengan *progress* konstruksi yang mencapai 60% di akhir Desember 2009. Unit-unit kondominium di ketiga menara ini diharapkan akan selesai dan diserahkan kepada pembeli pada semester kedua tahun 2010.

Retail Malls

Pendapatan (miliar Rupiah)

	2009		2008		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Asset Enhancements	84	98%	34	46%	146%
Pusat Belanja	1	2%	39	54%	-97%
Total	85	100%	73	100%	16%

Dengan adanya perubahan strategi Perseroan dari pembangunan dan penjualan mal *strata-titled* menjadi pembangunan mal yang disewakan, dan terbatasnya persediaan area ritel yang belum terjual di mal *strata-titled* yang dimiliki Perseroan, menyebabkan Pusat Belanja hanya memberikan sedikit kontribusi pada

pendapatan divisi Retail Malls. Di sisi lain, terdapat peningkatan kontribusi pendapatan sewa dari *leased mall* pertama milik Perseroan, Pejaten Village, yang pada tahun 2009 beroperasi secara penuh dengan tingkat okupansi sebesar 80%.

2. Recurring Revenue

Healthcare

Sepanjang tahun, unit bisnis Healthcare terus menunjukkan peningkatan, baik dari segi layanan maupun fasilitas, sehingga baik pendapatan pasien rawat inap maupun pendapatan pasien rawat jalan

masing-masing meningkat sebesar 16% dan 27%. Kinerja yang luar biasa ini menghasilkan peningkatan pendapatan divisi Healthcare sebesar 21%, dari Rp 743 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp 896 miliar di tahun 2009. Indikator operasional dari masing-masing rumah sakit dapat dilihat pada tabel berikut:

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Indikator Operasional

	Siloam Hospitals Lippo Village		Siloam Hospitals Kebon Jeruk		Siloam Hospitals Surabaya		Siloam Hospitals Lippo Cikarang	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<i>Operating Bed</i>	188	170	192	187	157	160	56	55
<i>Bed Occupancy Rate</i>	77%	79%	59%	61%	72%	66%	61%	60%
Jumlah Pasien Rawat Inap/ Tahun ('000)	12,2	11,1	10,0	9,6	8,2	7,4	3,6	3,6
Jumlah Pasien Rawat Jalan/ Tahun ('000)	186	188	205	209	75	63	68	65
Pendapatan Operasi Kotor (miliar Rupiah)	389	341	287	230	146	109	66	57
Pendapatan Pasien Rawat Inap	237	206	147	133	107	84	35	29
Pendapatan Pasien Rawat Jalan	152	135	140	97	39	25	31	28

Hospitality & Infrastructure

Pendapatan (miliar Rupiah)

	2009		2008		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Hotel dan Restoran	183	47%	226	54%	-19%
Pengelolaan Kota	86	22%	78	19%	10%
Pengelolaan Air dan Limbah	67	17%	62	15%	8%
Rekreasi dan Olah Raga	43	11%	42	10%	3%
Lain-lain	13	3%	11	2%	29%
Total	392	100%	419	100%	-6%

Pendapatan dari divisi Hospitality & Infrastructure mengalami sedikit penurunan karena pendapatan dari Hotel dan Restoran yang merupakan kontributor utama menurun sebesar 19% dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh situasi yang kurang menguntungkan di sektor bisnis pariwisata di Indonesia selama 2009 sebagai akibat dari perlambatan ekonomi global. Kedatangan turis asing ke Indonesia pada tahun 2009 belum menunjukkan peningkatan yang berarti sehingga membuat bisnis hotel sangat tergantung pada perjalanan bisnis domestik.

Sebagai hasil dari konsolidasi yang berkesinambungan dari operasional hotel-hotel Perseroan dan berhasilnya *rebranding* "Aryaduta", keempat hotel Perseroan mencapai tingkat hunian rata-rata sebesar 56%, lebih tinggi dari rata-rata industri. Selain itu, fokus Perseroan pada peningkatan MICE (Meeting, Incentive, Conference & Exhibition) di tahun 2009 juga telah membantu meningkatkan pendapatan.

Property & Portfolio Management

Fee-based income yang diterima Perseroan sebagai pengelola mal dan hotel, dan sebagai pemilik mayoritas dari pengelola REIT yaitu First REIT dan LMIRT, tumbuh dari Rp 103 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp 105 miliar pada tahun 2009 karena pada tahun ini Perseroan memulai bisnis pengelolaan hotel dengan mengelola 3 hotel milik pihak ketiga di Jakarta, Palembang dan Makassar dengan rata-rata hunian sebesar 62%. Pendapatan dari unit usaha ini diperkirakan akan terus meningkat seiring pertumbuhan portofolio mal dan hotel di bawah pengelolaan Perseroan dan menguatnya *branding* mal "The Village" dan hotel "Aryaduta".

Laba Kotor

Laba Kotor menurun 3% menjadi Rp 1.187 miliar di tahun 2009 dari sebesar Rp 1.219 di tahun 2008.

Laba Usaha

Laba Usaha meningkat 3% dari Rp 465 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp 481 miliar pada tahun 2009, hal ini sebagai hasil dari penurunan Beban Usaha sebesar 6%. Dengan implementasi pengendalian biaya dan peningkatan efisiensi, Perseroan mampu menekan Biaya Penjualan dan Biaya Umum dan Administrasi masing-masing sebesar 9% dan 6%.

Laba Bersih

Laba Bersih di tahun 2009 tumbuh menjadi Rp 388 miliar atau meningkat 5% dari Rp 371 miliar di tahun 2008.

Neraca

Jumlah Aset Perseroan meningkat 3% dari Rp 11.788 miliar menjadi Rp 12.128 miliar pada 31 Desember 2009. Hal ini terutama karena peningkatan Persediaan sebesar Rp 563 miliar di tahun 2009. Jumlah Kewajiban menurun dari Rp 6.928 miliar menjadi Rp 6.839 miliar pada akhir tahun 2009, hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pada Jumlah Hutang dari Rp 3.199 miliar menjadi Rp 2.884 miliar sebagai dampak dari apresiasi Rupiah terhadap USD.

Selain itu, Uang Muka Pelanggan meningkat 10% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Sebagian

besar Uang Muka Pelanggan diperoleh dari *pre-selling* unit-unit kondominium di dua mega proyek Perseroan, Kemang Village dan The St. Moritz.

Likuiditas

Perseroan secara aktif mengelola arus kas untuk menjaga kemampuan membayar kewajiban yang jatuh tempo dan pendanaan untuk semua kebutuhan pembiayaan. Perseroan memiliki sumber dana yang cukup dari kegiatan-kegiatan operasionalnya serta pembiayaan lain dari pihak bank, lembaga keuangan, dan kreditur lainnya. Perseroan terus menjaga posisi kas yang memadai sebesar Rp 1.533 miliar pada tanggal 31 Desember 2009. Pada akhir tahun rasio hutang atas ekuitas bersih sebesar 0,3. Di waktu ke depan, Perseroan akan tetap mempertahankan rasio tersebut di bawah 1.

Lindung Nilai

Sebagai bagian kebijakan finansial yang cermat terhadap nilai tukar valuta asing, Perseroan telah melakukan lindung nilai terhadap hutang obligasi sejumlah USD 250 juta melalui 9 kontrak derivatif dengan beberapa bank internasional berikut ini :

- a. 6 kontrak Non Deliverable USD Call Spread dengan bank-bank: BNP Paribas, UBS AG, Deutsche Bank dan Merrill Lynch Capital Markets Bank Ltd. untuk lindung nilai sejumlah USD 175 juta. Berdasarkan syarat/ketentuan yang terdapat dalam kontrak, Perseroan memiliki opsi untuk membeli USD dalam jumlah yang sama pada harga Rp 9.000 – Rp 9.200/USD pada tanggal 9 Maret 2011 jika nilai spot yang berlaku dibawah Rp 12.000/USD.
- b. 3 kontrak Non Deliverable USD Seagull dengan JP Morgan (S.E.A) Ltd. dan BNP Paribas untuk lindung nilai sejumlah USD 75 miliar. Berdasarkan kontrak tersebut, Perseroan memiliki opsi untuk membeli USD yang sama pada harga Rp 9.200/USD pada tanggal 9 Maret 2011 apabila nilai spot yang berlaku berkisar antara Rp 9.200 sampai Rp 12.000/USD, dan Rp 8.250/USD dan Rp 9.200/USD jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 8.250/USD dan Rp 9.200/USD, sesuai masing-masing kontrak. Kewajiban Perseroan dalam mata uang asing setiap tahun terutama adalah pembayaran kupon sebesar 8,875% per tahun dari Eurobond senilai USD 250 juta.

Karena Perseroan berusaha keras meningkatkan kinerja dan pendalaman masalah, Perseroan pun mampu menampilkan potensi terbaik yang dimiliki, mengembangkan serta memelihara karyawan dalam *teamwork* yang solid untuk menciptakan sinergi.

Sumber Daya Manusia

Lippo Karawaci sebagai Sebuah *Learning Organization*

Salah satu visi Perseroan dalam bidang sumber daya manusia adalah menjadi *learning organization*. Karena visi ini melebur ke dalam Perseroan, setiap karyawan secara aktif terlibat dalam proses berbagi pengetahuan. Budaya Perseroan juga mendorong pengembangan diri dan kesadaran dalam menghadapi tantangan dan menggali peluang sebagai bagian penting dari proses pembelajaran.

Basis dari *human capital* dalam Perseroan adalah memberikan peluang yang sama bagi semua pegawai untuk meningkatkan diri. Perseroan menghilangkan hambatan komunikasi antara manajemen dan karyawan serta mendorong budaya keterbukaan di mana setiap karyawan memiliki hak untuk mengemukakan ide dan pendapat mereka. Proses berbagi ide, masalah dan solusi akan mendorong kapasitas setiap karyawan ke tingkat yang lebih tinggi



dan juga menghasilkan mentalitas '*out of the box*' yang menjadi dasar inovasi Perseroan. Penerapan ini merupakan bagian dari insemnasi pengetahuan dan semangat mengejar keunggulan yang tidak harus diperoleh melalui pelatihan formal. Perseroan juga percaya bahwa lingkungan seperti itu akan mendorong etika kerja yang sehat dan meningkatkan kepuasan kerja. Karena Perseroan berusaha keras meningkatkan kinerja dan pendalaman masalah, Perseroan pun menampilkan potensi terbaik yang dimiliki. Sebagai hasilnya, Perseroan akan mampu

mengidentifikasi sumber daya yang berpotensi tinggi, mengembangkan serta memelihara karyawan dalam *teamwork* yang solid untuk menciptakan sinergi. Pelaksanaan yang baik selama bertahun-tahun telah membawa Perseroan pada keunggulan serta memperkaya karyawan dengan pengetahuan yang tidak tersedia dalam pendidikan formal. Setiap karyawan menjadi ahli dalam pekerjaan yang telah dilakukan selama bertahun-tahun. Untuk menjadi *learning organization*, Perseroan menerapkan *knowledge management* untuk mengidentifikasi,

Sumber Daya Manusia

menciptakan, merepresentasikan, mendistribusikan, dan memungkinkan terwujudnya proses berbagi pengetahuan dan pengalaman. Perseroan juga membandingkan proses bisnis Perseroan dengan proses bisnis terbaik kelas dunia dalam industri yang sama. Pelaksanaan tersebut digabungkan dengan nilai-nilai perusahaan, yaitu kejujuran, kesetiaan, kewaspadaan terhadap permasalahan lingkungan dan isu terkini, juga berpikiran terbuka terhadap inovasi dan perubahan, akan mendorong Perseroan ke arah kemampuan *human capital* yang lebih tinggi dari sumber daya lain dalam dunia industri yang sama, termasuk perusahaan-perusahaan global.

Rekrutmen

Untuk memenuhi kebutuhan sumber daya manusia, Perseroan merekrut bakat terbaik yang tersedia di pasar. Ekspatriat dipekerjakan hanya untuk mengisi posisi atas yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dapat dipenuhi oleh sumber daya lokal, seperti di bisnis *retail mall* dan rumah sakit. Mempekerjakan ekspatriat adalah bagian dari strategi Perseroan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Dengan melakukan ini, Perseroan juga mengharapkan terjadinya alih pengetahuan dan budaya. Namun

demikian, untuk mengisi posisi kosong lainnya, Perseroan tetap memprioritaskan perekrutan internal daripada eksternal.

Pengaruh Perkembangan Teknologi Informasi

Di masa depan, teknologi akan secara bertahap mengambil alih pelaksanaan tugas rutin dan mekanis, menggeser peranan sumber daya manusia ke bidang-bidang yang lebih strategis. Untuk mengantisipasinya, Perseroan telah mempersiapkan diri secara internal dengan berkonsentrasi pada perbaikan dalam dua bidang, yaitu proses kerja serta pengembangan sumber daya manusia.

Perseroan mengembangkan perbaikan proses bisnis secara terus menerus, mengevaluasi proses dari waktu ke waktu. Perseroan meneliti apakah prosedur yang ada memberikan hasil yang diinginkan secara efektif, menggunakan sumber daya secara efisien, dan menghilangkan birokrasi, serta bagaimana teknologi informasi dapat mendukung proses tersebut. Perseroan melaksanakan sistem dengan kinerja dan produktivitas tertinggi yang memberikan manfaat nyata dalam meningkatkan kinerja proses bisnis. Peningkatan efisiensi memungkinkan seorang

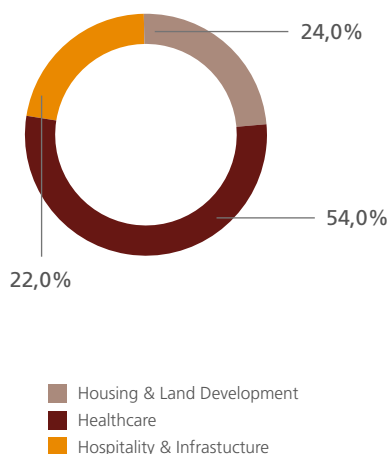
karyawan menyelesaikan lebih banyak tugas dalam waktu tertentu, dan dalam beberapa kasus, berkontribusi untuk menghasilkan proses yang lebih aman.

Di bidang sumber daya manusia, dengan menciptakan lingkungan yang memungkinkan adanya insemniasi pengetahuan dan semangat keunggulan, Perseroan mendorong peluang pengembangan diri bagi karyawan. Perseroan menggunakan teknologi yang terjangkau, efisien dengan pemeliharaan yang mudah terutama untuk tujuan pengolahan data seperti otomatisasi administrasi kantor dan keamanan, sementara *human capital* diarahkan kepada peran yang lebih strategis. Inisiatif ini adalah bagian dari praktek *knowledge management* seperti yang dijelaskan di atas.

Karyawan

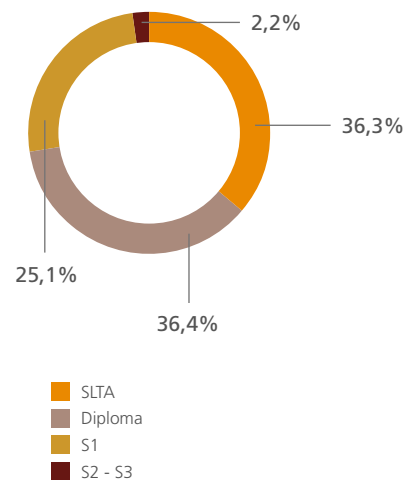
Total jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2009 meningkat menjadi 4.998 karyawan, dimana 74% adalah karyawan tetap dan 26% adalah karyawan kontrak. Dari total karyawan, jumlah terbesar adalah divisi Healthcare, yaitu 54%, diikuti oleh divisi Housing & Land Development sebesar 24% dan divisi Hospitality & Infrastructure sebesar 22%.

Berdasarkan Divisi

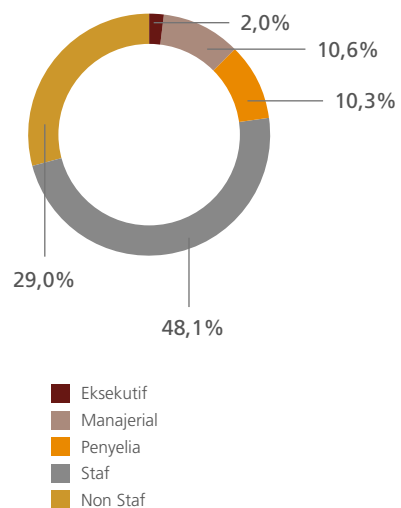


Profil Karyawan

Berdasarkan pendidikan



Berdasarkan Jabatan



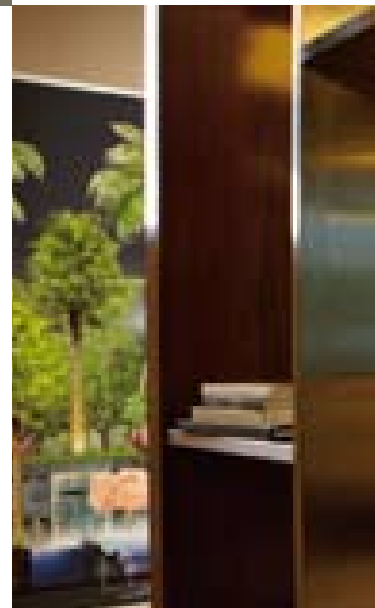




Tata Kelola Perusahaan

Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan memperkuat kebijakan dan praktik Tata Kelola Perusahaan, memanfaatkan komite yang ada dan menyebarkan kebijakan dan praktik Tata Kelola Perusahaan kepada seluruh karyawan.



Perseroan yakin bahwa pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) merupakan langkah penting untuk mencapai kesinambungan dalam bisnis. Dewan Komisaris dan Direksi bekerja sama untuk memastikan bahwa Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip GCG di masing-masing dan setiap lapisan organisasinya.

Perseroan juga berkomitmen untuk terus meningkatkan pelaksanaan GCG dengan memperkuat kebijakan dan praktik-praktik GCG, memanfaatkan komite-komite Perseroan sebaik-baiknya, serta melakukan sosialisasi kebijakan dan praktik-praktik GCG kepada seluruh karyawan.

Pelaksanaan GCG di Lippo Karawaci

Transparansi

Prinsip Transparansi menekankan perlunya menerapkan keterbukaan dalam setiap aspek Perseroan yang berhubungan dengan kepentingan publik atau pemegang saham. Transparansi adalah manifestasi manajemen yang terbuka dan pengungkapan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan.

Manajemen Perseroan mempertahankan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Transparansi dengan memastikan penyebaran informasi yang tepat waktu, memadai, dan akurat dalam pelaporan



periodik informasi keuangan maupun non-keuangan Perseroan kepada para pemangku kepentingan, otoritas pasar modal dan bursa saham pada waktu yang telah ditetapkan dan dengan mematuhi peraturan mengenai keterbukaan. Informasi tersebut meliputi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan semesteran yang diterbitkan di media massa.

Setiap informasi terbaru mengenai Perseroan yang patut diketahui masyarakat dapat dengan mudah diakses melalui situs web Perseroan, www.lippokarawaci.co.id, termasuk informasi tentang pencapaian-pencapaian Perseroan yang dimuat baik di dalam laporan-laporan triwulanan dan berita tentang Perseroan di dalam siaran pers.

Akuntabilitas

Prinsip Akuntabilitas merupakan perwujudan kewajiban untuk bertanggung jawab atas keberhasilan atau kegagalan dalam melaksanakan visi dan misi Perseroan untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Akuntabilitas merupakan tindakan tanggung jawab berkala dari manajemen Perseroan.

Struktur dan kerangka GCG di Lippo Karawaci dijalankan melalui beberapa fungsi dan struktur, seperti Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite-Komite yang dijabarkan di halaman lain dalam laporan ini. Setiap bagian memiliki peran dan akuntabilitasnya yang mendukung pelaksanaan GCG.

Tata Kelola Perusahaan

Tanggung Jawab

Kepatuhan terhadap hukum dan perundangan, serta tanggung jawab kepada masyarakat dan lingkungannya yang bertujuan untuk mempertahankan kinerja dan pengakuan jangka panjang sebagai warga perusahaan yang baik merupakan tanggung jawab yang diemban oleh Perseroan.

Sebagai perusahaan publik, Lippo Karawaci wajib mentaati Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan Terbatas. Perseroan juga mematuhi Peraturan-Peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dimana saham Perseroan tercatat. Selain itu, karena obligasi Perseroan juga terdaftar di Bursa Efek Singapura (SGX), Perseroan harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Pembayaran bunga obligasi dan distribusi dividen didasarkan pada jadwal yang ditentukan oleh SGX. Perseroan juga memantau peringkat kreditnya dan menyediakan informasi terbaru secara tepat waktu kepada para investor dan masyarakat.

Per 31 Desember 2009, peringkat kredit untuk Perseroan adalah B1 oleh Moody's, B oleh Standard & Poor's, dan B+ oleh Fitch.

Independensi

Untuk mempercepat pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, perusahaan harus dikelola secara independen dan profesional tanpa pengaruh luar. Setiap saat Perseroan berusaha menghindari konflik kepentingan dan pengambilan keputusan dilaksanakan secara obyektif tanpa tekanan apapun.

Kesetaraan

Kesetaraan bagi Para Pemegang Saham

Kesetaraan adalah prinsip yang memberikan perlakuan yang sama kepada semua pemegang saham. Dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan harus mempertimbangkan kepentingan semua pemegang saham dan pemangku kepentingan yang didasarkan pada prinsip Kesetaraan ini.

Sejalan dengan prinsip Kesetaraan, para pemegang saham harus diperlakukan setara dan adil. Lippo Karawaci menerapkan perlakuan yang sama kepada semua pemegang saham dan juga menyediakan akses yang sama dalam memperoleh informasi penting terbaru Perseroan secara tepat waktu. Perseroan melindungi dan menghormati hak-hak pemegang saham dan berusaha membantu mereka untuk memenuhi hak-hak mereka dengan menyampaikan informasi secara efektif dan mendorong mereka untuk berpartisipasi dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan oleh Perseroan.

Perlakuan adil bagi anggota-anggota Perseroan

Perseroan yakin bahwa setiap karyawan harus diperlakukan setara, adil, dan dengan hormat. Perseroan menghargai keberagaman dalam gagasan-gagasan dan kreativitas para karyawan yang berasal dari berbagai latar belakang dan kemampuan. Perseroan sangat mendukung budaya "kesempatan yang adil", di mana kesuksesan ditentukan oleh nilai dan kinerja.

Perseroan bertekad untuk menjadi perusahaan pilihan bagi para karyawan di masing-masing daerah operasi. Budaya korporasi yang kuat dan lingkungan kerja yang inovatif merupakan kunci keberhasilan untuk menarik dan mempertahankan karyawan.

Perseroan akan terus menyediakan informasi kepada para karyawan mengenai implikasi perkembangan usaha dan hal-hal terkait lainnya. Untuk memastikan semua karyawan memperoleh informasi mengenai kebijakan dan kegiatan Perseroan, Perseroan mengembangkan sebuah portal komunikasi internal yang disebut "the Village". Melalui media ini, berbagai aplikasi dapat dilihat dan dimanfaatkan oleh semua karyawan, termasuk peraturan-peraturan perusahaan dan aplikasi cuti elektronik.

Pada tahun 2009, “the Village” disempurnakan untuk memudahkan karyawan dalam menerima semua informasi mengenai Perseroan, seperti Manajemen, divisi Sumber Daya Manusia, divisi Hukum, aplikasi-aplikasi, Manajemen Proyek dan Manajemen Dokumen. Berita, pengumuman, daftar karyawan yang sedang cuti dan melakukan perjalanan dinas juga dapat dilihat di sini. Selain itu, apapun tautan yang berguna dapat dioperasikan dari “the Village”.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan pelaksanaan GCG dengan memperkuat kebijakan-kebijakan dan praktik-praktiknya, memanfaatkan komite-komite Perseroan dengan sebaik-baiknya, serta melaksanakan sosialisasi kebijakan dan praktik-praktik GCG kepada semua anggotanya.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan (RUPST) diadakan setiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup. Pada tahun 2009, Perseroan mengadakan RUPST pada tanggal 24 April 2009.

Agenda RUPST

Dalam RUPST, Direksi menyampaikan laporan tahunan yang telah diperiksa oleh Dewan Komisaris dan laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk mendapatkan pengesahan RUPS.

Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan yang dilaksanakan pada tahun buku sebelumnya dan dimuat di dalam Laporan Tahunan. RUPST juga menentukan penggunaan laba (dalam hal Perseroan mempunyai laba bersih positif); dan penunjukan akuntan publik dan/atau memberikan kekuasaan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk akuntan publik.

Proposal para Pemegang Saham harus dicatat dalam agenda RUPS jika proposal tersebut ditulis dan diajukan kepada Direksi oleh satu atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili sekurang-kurangnya 1/10 (sepersepuluh) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, asalkan Direksi telah menerima proposal yang dimaksud minimal 3 (tiga) hari sebelum penerbitan iklan Panggilan RUPS.

Prosedur Pelaksanaan

Pelaksanaan RUPS dapat dilakukan berdasarkan permintaan satu atau lebih pemegang saham yang mewakili 1/10 (sepersepuluh) atau lebih bagian dari seluruh saham yang dialokasikan dalam Perseroan dengan suara sah; atau berdasarkan permintaan Dewan Komisaris.

Pelaksanaan RUPS harus mematuhi ketentuan hukum tentang perseroan terbatas dan selama peraturan-peraturan pasar modal tidak menentukan lain.

Sebelum RUPS, Perseroan telah mengajukan rencana RUPS kepada Bapepam-LK, BEI, Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Biro Administrasi Efek Sharestar, dan Pusat Referensi Pasar Modal (PRPM) pada tanggal 17 Maret 2009, seminggu kemudian diikuti dengan penerbitan Pengumuman yang dimuat di dalam dua surat kabar harian yang satu diantaranya peredarannya secara nasional, dan satu surat kabar harian yang beredar di tempat kedudukan Perseroan dan situs web Perseroan pada tanggal 24 Maret 2009. Perseroan menerbitkan Undangan dan Agenda RUPST pada tanggal 8 April 2009 di dua surat kabar harian yang satu diantaranya peredarannya secara nasional, dan satu surat kabar harian yang beredar di tempat kedudukan Perseroan dan situs web Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan

Pimpinan RUPS

RUPS ini dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir, maka RUPS akan dipimpin oleh Presiden Direktur. Dalam hal Presiden Direktur tidak hadir, maka RUPS akan dipimpin oleh salah satu anggota Direksi. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak ada, RUPS akan dipimpin oleh salah seorang pemegang saham yang menghadiri RUPS, ditunjuk dari dan oleh peserta-peserta RUPS.

Untuk mematuhi Pasal 13 ayat 1 dari Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris menunjuk Surjadi Soedirdja untuk memimpin RUPST yang dihadiri oleh 13.095.037.722 saham atau mewakili 75,684% dari total 17.302.151.695 saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

Kehadiran dan Keabsahan RUPS

Pemegang Saham yang mempunyai hak untuk menghadiri RUPS adalah yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, 1 (satu) hari kerja sebelum Panggilan RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan bursa efek di mana saham Perseroan dicatatkan. Para pemegang saham dapat diwakilkan oleh pemegang saham lainnya atau pihak ketiga dengan surat kuasa dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Rapat, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Suara abstain atau suara tidak sah tidak dihitung dalam menentukan penghitungan suara.

Pengambilan Keputusan dalam RUPS

Semua keputusan yang dibuat berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal kesimpulan yang jelas tidak dapat dicapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang

dikeluarkan dengan sah dalam Rapat, kecuali apabila ditentukan lain dalam undang-undang dan/atau Anggaran Dasar.

RUPST telah mengambil keputusan-keputusan berikut yang mengikat Perseroan secara hukum:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan mengenai keadaan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, dimana di dalamnya termasuk kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan yang dilaksanakan baik di dalam maupun luar negeri;
2. Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, dimana di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh kantor Akuntan Aryanto Amir Jusuf & Mawar dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana ternyata dari laporannya No.: R/089.AGA/4.1/03/09 tertanggal 2 Pebruari 2009;
3. Menerima Pertanggungjawaban Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas II Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008; dan
4. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan yang dilakukan terhadap Perseroan dan memberi pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris

Perseroan atas tindakan pengawasan terhadap tindakan pengurusan oleh Direksi Perseroan, yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 (*acquit et de charge*), sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 serta dengan mengingat Laporan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan yang dilaksanakan baik di dalam maupun luar negeri.

- II. 1. Menyetujui tidak adanya pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008.
2. Menyetujui untuk menetapkan dana sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) untuk disisihkan sebagai Dana Cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Sedangkan sisa laba bersih setelah dikurangi cadangan sebesar Rp. 369.872.333.757 (tiga ratus enam puluh sembilan miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh Rupiah) akan dibukukan sebagai laba ditahan Perseroan.
- III. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk merupakan Kantor Akuntan Publik Independen yang

terdaftar di Bapepam-LK dan memiliki reputasi yang baik serta memberi wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan akuntan publik tersebut.

- IV. 1. Menerima pengunduran diri Bapak L. Krisnan Cahya dari jabatannya selaku Direktur Perseroan efektif terhitung sejak tanggal 13 Desember 2008 serta memberikan pembebasan sepenuhnya atas segala tindakan pengurusan yang beliau lakukan selama masa jabatannya (*acquit et de charge*) sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam pembukuan Perseroan.
2. Mengangkat anggota Dewan Komisaris, Komisaris Independen dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dengan susunan sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	Ning Gaoning
Wakil Presiden Komisaris & Komisaris Independen	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	Prof. Dr. Adrianus Mooy
Komisaris	Charley Song Lin
Komisaris	Jiang Wei
Komisaris	Viven Gouw Sitiabudi

Direksi

Presiden Direktur	Eddy Harsono Handoko
Direktur	Tjokro Libianto
Direktur	Ketut Budi Wijaya
Direktur	Jopy Rusli
Direktur	Yuke Elia Susiloputro

Tata Kelola Perusahaan

3. Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan-keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan pengangkatan Direksi, Dewan Komisaris dan Komisaris Independen Perseroan ini dalam akta Notaris dan mendaftarkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana disebutkan di atas dalam Daftar Perseroan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
4. Menyetujui untuk memberikan wewenang kepada Komite Remunerasi Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan anggota Direksi dan honorarium serta tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Berita Acara RUPS

Segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, dibuat Berita Acara Rapat yang untuk pengesahannya ditandatangani oleh Ketua Rapat dan sekurang-kurangnya oleh seorang pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang ditunjuk oleh dan dari antara mereka yang hadir dalam Rapat. Penandatanganan tidak perlu dilakukan apabila Berita Acara Rapat itu dibuat dalam Akta Notaris.

Akta Notaris RUPST ini disusun oleh Saifuddin Arief, SH, MH, Notaris di Ciledug, Tangerang dengan Akta No. 10/2009 tanggal 24 April 2009.

Dewan Komisaris

Tugas

Secara umum, tugas-tugas Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan terhadap manajemen Perseroan oleh Direksi, melakukan pengawasan terhadap Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris melakukan tugas-tugas khusus yang ditugaskan

kepada mereka, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau berdasarkan keputusan dari RUPS, dan juga melakukan tugas, tanggung jawab, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan-keputusan RUPS.

Dalam kaitannya dengan tugas-tugas yang disebutkan di atas, Dewan Komisaris akan membuat laporan mengenai tugas-tugas pengawasan yang dilaksanakan selama tahun buku sebelumnya untuk diserahkan kepada RUPS. Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perseroan, serta membantu dan meningkatkan usaha-usaha pelatihan dan pengembangan usaha.

Dalam melaksanakan tugas-tugas pengawasan, Dewan Komisaris harus mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan. Dewan Komisaris harus melaksanakan tugas dan tanggung jawab mereka secara independen dan menjamin pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha dari Perseroan atau tingkat organisasi.

Dalam rangka mendukung efisiensi pelaksanaan tugas-tugas dan tanggungjawab, Dewan Komisaris harus membentuk komite-komite sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Anggota Dewan Komisaris ditunjuk oleh RUPS dengan masa jabatan satu tahun dan dapat dipilih kembali berdasarkan keputusan RUPS.

Sejak RUPST pada tanggal 24 April 2009, susunan Dewan Komisaris adalah sebagaimana disajikan pada Tabel Keanggotaan dan Masa Jabatan Dewan Komisaris.

Tabel: Keanggotaan dan Masa Jabatan Dewan Komisaris

No.	Nama	Jabatan	Masa Jabatan
1	Ning Gaoning*	Presiden Komisaris	24 April 2009 – 4 Nov 2009
2	Surjadi Soedirdja	Wakil Presiden Komisaris / Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
3	Theo L. Sambuaga	Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
4	Tanri Abeng	Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
5	Farid Harianto	Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
6	Agum Gumelar	Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
7	Jonathan L. Parapak	Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
8	Adrianus Mooy	Komisaris Independen	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
9	Charley Song Lin *	Komisaris	24 April 2009 – 7 Sep 2009
10	Jiang Wei*	Komisaris	24 April 2009 – 7 Sep 2009
11	Viven Gouw Sitiabudi	Komisaris	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010

* Pada tanggal 7 September 2009, Jiang Wei (Komisaris) dan Charley Song Lin (Komisaris) mengundurkan diri dari Dewan Komisaris, diikuti oleh Ning Gaoning (Presiden Komisaris) pada tanggal 4 November 2009. Pengunduran diri tersebut telah dilaporkan kepada Bapepam-LK dan BEI pada tanggal 6 November 2009.

Rapat Dewan Komisaris

Prosedur Pelaksanaan

Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan sekurang-kurangnya sekali setahun, kecuali jika dipandang perlu oleh Presiden Komisaris atau setidaknya oleh 2 (dua) Komisaris atau dengan permintaan tertulis dari satu atau lebih anggota Direksi atau oleh permintaan satu atau lebih pemegang saham yang bersama-sama memiliki 1/10 (sepersepuluh) dari seluruh saham yang ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara sah.

Rapat Dewan Komisaris harus diadakan di tempat kedudukan Perseroan (di tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya yang utama) atau di tempat kedudukan bursa efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan di dalam wilayah Republik Indonesia. Jika semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, panggilan pertama tidak diperlukan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di mana saja dan keputusan dianggap sah dan mengikat.

Pimpinan Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Dalam hal Presiden Komisaris tidak dapat hadir atau berhalangan, dimana tidak perlu pembuktian kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh seseorang yang dipilih dari dan oleh anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Kehadiran dan Keabsahan

Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili pada Rapat Dewan Komisaris hanya oleh satu anggota Dewan Komisaris lain berdasarkan surat kuasa. Surat kuasa dapat disampaikan melalui faksimili, surat elektronik, atau alat komunikasi elektronik lainnya diikuti dengan dokumen asli atau salinan yang dinyatakan sesuai asli. Rapat Dewan Komisaris adalah sah jika lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakilkan pada rapat.

Pengambilan Keputusan

Keputusan-keputusan Rapat Dewan Komisaris harus dibuat atas dasar musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat. Dalam hal jumlah suara setuju dan tidak setuju seimbang, Pimpinan Rapat Dewan Komisaris memiliki suara yang menentukan.

Tata Kelola Perusahaan

Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya. Suara kosong dan tidak sah tidak dihitung dalam menentukan jumlah pengambilan suara.

Rapat Dewan Komisaris 2009

Dewan Komisaris mengadakan 4 (empat) kali rapat selama tahun 2009.

Tabel: Rapat-rapat Dewan Komisaris Tahun 2009 dan Daftar Hadir

No.	Tanggal	Agenda Rapat	SS	TLS	TA	AG	FH	JP	AM	VS
1	20 Maret 2009	1. Persetujuan risalah rapat Dewan Komisaris tanggal 24 Oktober 2008. 2. Persetujuan atas Laporan Keuangan tahun 2008. 3. Persetujuan penyesuaian anggaran 2009. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1	1*
2	28 April 2009	1. Persetujuan risalah rapat Dewan Komisaris tanggal 20 Maret 2009. 2. Persetujuan atas Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2009. 3. Laporan Direksi. 4. Lain-lain.	1	-	1	1	1	1	1	-
3	29 Juli 2009	1. Persetujuan risalah rapat Dewan Komisaris tanggal 28 April 2009. 2. Persetujuan atas Laporan Keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2009. 3. Laporan Direksi. 4. Lain-lain.	1	1	1	-	1	1	1	1
4	27 Oktober 2009	1. Persetujuan risalah rapat Dewan Komisaris tanggal 29 Juli 2009. 2. Persetujuan atas Laporan Keuangan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir 30 September 2009. 3. Pembahasan proyeksi 2009 dan anggaran 2010. 4. Laporan Direksi. 5. Lain-lain.	1	-	1	1	1	1	1	1

Keterangan: SS - Surjadi Soedirdja
FH - Farid Harianto

TLS - Theo L. Sambuaga
JP - Jonathan L. Parapak

TA - Tanri Abeng
AM - Adrianus Mooy

AG - Agum Gumelar
VS - Viven G. Sitiabudi

* Hadir dalam kapasitas sebagai Presiden Direktur, sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan RUPST tanggal 24 April 2009

Komite-komite di bawah Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu oleh 2 (dua) Komite, yaitu Komite Audit dan Komite Remunerasi. Setiap Komite memiliki ketentuan tertentu yang menentukan tugas dan tanggung jawab sebagaimana telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Komite Audit

Komite Audit bertanggung jawab untuk memberikan pendapat yang independen dan profesional kepada Dewan Komisaris dalam kaitannya dengan laporan-

laporan Direksi; untuk memastikan Laporan Keuangan Perseroan yang dibuat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi umum, dan untuk memastikan pelaksanaan sistem audit internal yang sepatutnya, proses pelaporan keuangan dan GCG di dalam organisasi.

Komite Audit mengemban wewenang untuk mengakses laporan audit internal dan laporan-laporan lain yang diperlukan, berkomunikasi secara langsung dengan Auditor Internal maupun Eksternal; untuk membahas masalah-masalah yang timbul

selama proses pengambilan keputusan dengan Direksi dan pejabat-pejabat kunci lainnya dengan persetujuan dari Direksi, dan mengundang para ahli internal maupun eksternal untuk memperoleh pendapat profesional mereka.

Komposisi Komite Audit per 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

1. Theo L. Sambuaga (Ketua)
2. Jeffrey G. Turangan (Anggota)
3. Jusuf Arbianto (Anggota)

Tabel: Rapat-rapat Komite Audit dan Daftar Hadir

No.	Tanggal	Agenda Rapat	TLS	JT	JA
1	20 Maret 2009	1. Laporan Keuangan Perseroan tahun 2008 (Presentasi oleh Auditor Eksternal dari Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf & Mawar). 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 12 (dua belas) yang berakhir 31 Desember 2008 untuk direkomendasikan kepada Dewan Komisaris. 3. Rencana kerja Internal Audit Perseroan (Presentasi oleh Auditor Internal).	1	1	-
2	28 April 2009	1. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2009 untuk direkomendasikan kepada Dewan Komisaris. 2. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal I 2009.	-	1	1
3	29 Juli 2009	1. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2009 untuk direkomendasikan kepada Dewan Komisaris. 2. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal II 2009.	-	1	1
4	26 Oktober 2009	1. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 9 (sembilan) yang berakhir 30 September 2009 untuk direkomendasikan kepada Dewan Komisaris. 2. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal III 2009.	1	1	1
Keterangan: TLS - Theo L. Sambuaga JT - Jeffrey G. Turangan JA - Jusuf Arbianto					

Komite Remunerasi

Komite Remunerasi dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam meningkatkan kualitas manajemen Perseroan dengan membentuk dan melaksanakan kebijakan remunerasi yang tepat. Komite ini berwenang untuk mengusulkan kebijakan remunerasi. Dalam melaksanakan tugasnya, Perseroan dapat meminta rekomendasi dari pihak internal dan juga eksternal.

Remunerasi sepenuhnya dijelaskan pada Laporan Komite Remunerasi dalam Laporan Tahunan ini.

Kebijakan Remunerasi

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

Per 31 Desember 2009, anggota Komite Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Theo L. Sambuaga (Ketua)
2. Farid Harianto (Anggota)
3. Jonathan L. Parapak (Anggota)
4. Viven G. Sitiabudi (Anggota)

Dalam tahun 2009 Komite Remunerasi telah memutuskan alokasi anggaran honorarium dan benefit lainnya bagi anggota Dewan Komisaris serta gaji dan benefit lainnya bagi anggota Direksi Perseroan dengan jumlah kotor sebesar Rp 25.036.885.191 (Dua puluh lima miliar tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh lima ribu seratus sembilan puluh satu Rupiah).

Pada tahun 2009, Komite Remunerasi mengadakan 1 (satu) kali pertemuan untuk membahas remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kegiatan Komite

Tata Kelola Perusahaan

Direksi

Tugas

Direksi sepenuhnya bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan. Direksi mengelola Perseroan sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku, mengelola aset Perseroan sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku, menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap tingkat kegiatan usaha Perseroan atau tingkat organisasi, menetapkan struktur organisasi dan tata kerja Perseroan, dan

bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas-tugas mereka kepada pemegang saham melalui RUPS.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS dengan masa jabatan satu tahun dan dapat dipilih kembali berdasarkan keputusan RUPS.

Sejak RUPST pada tanggal 24 April 2009, komposisi Direksi adalah sebagaimana disajikan pada Tabel Keanggotaan dan Masa Jabatan Direksi.

Tabel: Keanggotaan dan Masa Jabatan Direksi

No.	Nama	Jabatan	Masa Jabatan
1	Eddy Harsono Handoko	Presiden Direktur	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
2	Tjokro Libianto	Direktur	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
3	Ketut Budi Wijaya	Direktur	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
4	Jopy Rusli	Direktur	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010
5	Yuke Elia Susiloputro	Direktur	24 April 2009 – RUPST berikutnya di 2010

Benturan Kepentingan

Dalam hal Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan pribadi anggota Direksi, Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lain dan dalam hal kepentingan-kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan dari semua anggota Direksi, Perseroan dalam hal ini akan diwakili oleh seorang anggota Komisaris.

Dalam hal benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang untuk mengambil tindakan yang dapat merusak atau mengurangi keuntungan Perseroan dan harus menyampaikan benturan kepentingan yang dimaksud dalam setiap keputusan.

Rapat Direksi

Prosedur Pelaksanaan

Rapat Direksi dapat diadakan setiap waktu jika dianggap perlu oleh satu atau lebih anggota Direksi; dengan permintaan tertulis dari satu atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau dengan permintaan

tertulis 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari total saham dengan hak suara.

Setiap kebijakan dan keputusan strategis akan diputuskan melalui Rapat Direksi.

Panggilan untuk Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Pimpinan Rapat Direksi

Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur, dalam hal Presiden Direktur berhalangan, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh anggota Direksi yang hadir.

Kehadiran dan Keabsahan

Seorang anggota Direksi dapat diwakilkan pada Rapat Direksi hanya oleh salah satu anggota lain dari Direksi berdasarkan surat kuasa.

Pengambilan Keputusan

Rapat Direksi adalah sah dan berhak untuk membuat keputusan yang mengikat jika lebih dari separuh jumlah anggota Direksi hadir atau diwakilkan pada rapat.

Keputusan Rapat Direksi harus dibuat atas dasar musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang

dikeluarkan dalam rapat. Dalam hal jumlah suara setuju dan tidak setuju seimbang, Pimpinan Rapat Direksi memiliki suara yang menentukan.

Masing-masing anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk masing-masing anggota Direksi yang diwakili.

Rapat Direksi tahun 2009

Direksi mengadakan 20 (dua puluh) kali Rapat pada tahun 2009.

Tabel: Rapat-rapat Direksi tahun 2009 dan Daftar Hadir

No.	Tanggal	Agenda Rapat	EH	TL	KBW	JR	YES
1	15 Januari 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 18 Desember 2008. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	-	1	-	1	1
2	29 Januari 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 15 Januari 2009. 2. Penentuan jadwal rapat Dewan Komisaris dan Komite Audit tahun 2009. 3. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1
3	12 Februari 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 29 Januari 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	-	-
4	19 Februari 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 12 Februari 2009. 2. Jadwal RUPST. 3. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 4. Lain-lain.	-	1	1	1	-
5	5 Maret 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 19 Februari 2009. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir 31 Desember 2008. 3. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1
6	16 April 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 5 Maret 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	-
7	23 April 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 16 April 2009. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2009. 3. Persiapan RUPST tanggal 24 April 2009. 4. Pembahasan rencana roadshow. 5. Lain-lain.	-	1	1	1	1
8	7 Mei 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 23 April 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	-	1	1	1	-
9	4 Juni 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 7 Mei 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	-	1	1	1

Tata Kelola Perusahaan

No.	Tanggal	Agenda Rapat	EH	TL	KBW	JR	YES
10	18 Juni 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 4 Juni 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Laporan hasil <i>roadshow</i> . 4. Lain-lain.	-	1	1	1	1
11	25 Juni 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 18 Juni 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	-	1	1	1
12	7 Juli 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 25 Juni 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	-	-
13	16 Juli 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 7 Juli 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	-	1	1	1	-
14	23 Juli 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 16 Juli 2009. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 September 2009. 3. Strategi Healthcare. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	-
15	27 Agustus 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 23 Juli 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1
16	10 September 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 27 Agustus 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1
17	8 Oktober 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 10 September 2009. 2. Ikhtisar Keuangan 30 Sept 2009 vs 30 Sept 2008. 3. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 4. Lain-lain.	1	-	1	1	-
18	15 Oktober 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 8 Oktober 2009. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir 30 September 2009. 3. Pembahasan anggaran 2010. 4. Lain-lain.	1	1	1	-	1
19	5 November 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 15 Oktober 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Pengunduran diri Komisaris. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	-
20	10 Desember 2009	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 5 November 2009. 2. Pengesahan anggaran dan proyeksi tahun 2010. 3. Pembahasan agenda korporasi 2010. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1
Keterangan: EH - Eddy H. Handoko TL - Tjokro Libianto KBW - Ketut B.W JR - Jopy Rusli YES - Yuke Elia Susiloputro							

Audit Internal

Direksi bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perseroan telah dikelola sepatutnya dan memiliki fungsi kontrol internal yang memadai. Kegiatan utama Divisi Audit Internal adalah menyediakan kepastian secara objektif dan memadai pada pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam Perseroan. Di samping itu, Audit Internal dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan meningkatkan operasional Perseroan. Dari tahun ke tahun, peran Audit Internal terus meningkat.

Tugas dan kegiatan Divisi Audit Internal sepanjang 2009 termasuk membantu Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, terutama membantu Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam memantau dan mengevaluasi pengendalian internal dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan, mengkaji independensi, efisiensi, dan efektivitas semua fungsi-fungsi manajemen di dalam Perseroan.

Mereka juga menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, bimbingan dan batas-batas lain yang telah ditentukan, penilaian atas sistem pelaporan dan mengkaji akurasi dan ketepatan waktu dalam menyerahkan laporan kepada manajemen. Selain itu, Komite menilai kecukupan dan keadilan pedoman-pedoman akuntansi dan perlakuannya serta menguji kepatuhan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan, melaksanakan audit internal secara efektif dengan memiliki program audit yang jelas dan melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan, atau sebagaimana diminta oleh Presiden Direktur atau Dewan Komisaris, dan juga bekerja sama dengan Komite Audit dengan mengadakan rapat-rapat berkala untuk membahas temuan-temuan dan langkah-langkah perbaikan yang perlu dilakukan, dan selanjutnya melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

Dalam rangka mencapai kualitas sistem pengendalian internal yang baik, Divisi Audit Internal menjalankan Rencana Audit Tahunan dan serangkaian program audit yang sistematis dan teratur yang telah dibahas dan disetujui oleh Presiden Direktur dan Komite Audit. Audit internal dilaksanakan berdasarkan Piagam Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, dan Standar Praktek Profesional Audit Internal yang sejalan dengan Standar Internasional untuk Praktek Profesional Audit Internal.

Laporan kegiatan Audit Internal disampaikan langsung kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, selanjutnya untuk disampaikan kepada pihak yang diaudit untuk tindakan lebih lanjut.

Untuk memastikan pencapaian standar kualitas audit dan memantau efektivitas tindak lanjut untuk setiap tindakan penemuan dan rekomendasi audit, Komite Audit secara berkala meninjau laporan dan aktivitas Divisi Audit Internal.

Sepanjang tahun 2009, Divisi Audit Internal telah menyelesaikan 33 (tiga puluh tiga) laporan audit internal pada laporan keuangan dan operasi Perseroan.

Auditor Independen

Auditor Independen ditunjuk oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh RUPS Tahunan pada 24 April 2009 sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009, Dewan Komisaris telah menunjuk Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan anak perusahaannya.

Komunikasi

Untuk memastikan agar para investor, pemegang saham dan masyarakat mendapatkan informasi yang baik mengenai kinerja dan aktivitas Perseroan saat ini, semua informasi tersedia dalam situs web (www.lippokarawaci.co.id) termasuk siaran pers dan pengumuman Perseroan.

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut mengenai Perseroan, dapat menghubungi:

Jenny Kuistono

Tel. (62-21) 2566-9000

Fax. (62-21) 2566-9099

Email: corsec@lippokarawaci.co.id

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peranan penting dalam menjamin kepatuhan Perseroan akan transparansi. Perseroan memiliki Sekretaris Perusahaan yang bertanggung jawab dalam membina hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, masyarakat yang tinggal di sekitar wilayah operasional dan publik. Sekretaris Perusahaan juga memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan pasar modal, Undang-Undang Perseroan dan Anggaran Dasar Perseroan,

Tata Kelola Perusahaan

serta membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam pelaksanaan GCG di masing-masing kegiatan internal dan eksternal Perseroan.

Sejak tahun 2004, Jenny Kuistono telah menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan (penjelasan lebih lanjut

dapat dilihat di bagian Profil Eksekutif Senior Laporan Tahunan ini).

Berikut adalah Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada tahun 2009:

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2009

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
1	13 Januari 2009	004/LK-COS/II/09	Bapepam - LK	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas II PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.4. tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
2	17 Maret 2009	025/LK-COS/III/09	Bapepam - LK	Pemberitahuan RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
3	17 Maret 2009	026/LK-COS/III/09	Bapepam - LK	Bukti Iklan Pemberitahuan RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan
4	30 Maret 2009	028/LK-COS/III/09	Bapepam - LK	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan Perusahaan Anak untuk tahun -tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
5	31 Maret 2009	029/LK-COS/III/09	Bapepam - LK	Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan Bapepam No. X.K.1 tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
6	31 Maret 2009	030/LK-COS/III/09	Bapepam - LK	Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Desember 2008	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
7	31 Maret 2009	031/LK-COS/III/09	BEI	Keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik tentang Press Release Laporan Keuangan per 31 Desember 2008	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
8	31 Maret 2009	032/LK-COS/III/09	BEI	Pernyataan bahwa tidak ada perubahan lebih dari 20% (dua puluh per seratus) pada pos jumlah aktiva dan atau jumlah kewajiban.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
9	8 April 2009	037/LK-COS/IV/09	Bapepam - LK	Penyampaian Laporan Tahunan 2007 PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. VIII.G.2 tentang Laporan Tahunan
10	8 April 2009	052/LK-COS/IV/09	Bapepam - LK	Bukti Iklan Panggilan RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan
11	28 April 2009	055/LK-COS/IV/09	BEI	Bukti Iklan Panggilan RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan
12	28 April 2009	062/LK-COS/IV/09	Bapepam - LK	Hasil RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
13	28 April 2009	063/LK-COS/IV/09	Bapepam - LK	Bukti Iklan Hasil RUPST PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
14	29 April 2009	066/LK-COS/IV/09	Bapepam - LK	Pembentukan Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk periode tahun 2009	Peraturan Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
15	30 April 2009	067/LK-COS/IV/09	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2009.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
16	7 Mei 2009	070/LK-COS/V/09	BEI	Penyampaian materi Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
17	15 Mei 2009	071/LK-COS/V/09	BEI	Penyampaian Hasil Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
18	3 Juni 2009	075/LK-COS/VI/09	Bapepam - LK	Tanggapan ke Bapepam-LK tentang Penelaahan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan tahun 2008.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
19	3 Juni 2009	076/LK-COS/VI/09	Bapepam - LK	Penelaahan Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2008.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
20	13 Juli 2009	077/LK-COS/VII/09	BEI	Pemakaian IDX net (e-Reporting).	SE-001/BEI/12-2007 Tata Cara Penyampaian Laporan Secara Elektronik oleh Perusahaan Tercatat
21	13 Juli 2009	078/LK-COS/VII/09	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 Juni 2009.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
22	28 Juli 2009	080/LK-COS/VII/09	Bapepam - LK	Jawaban Surat Bapepam-LK Ref. S-6144 Re: Salinan Dokumen.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
23	31 Juli 2009	081/LK-COS/VII/09	Bapepam - LK	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2009.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
24	31 Juli 2009	082/LK-COS/VII/09	Bapepam - LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
25	7 Agustus 2009	083/LK-COS/VIII/09	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Juli 2009.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
26	26 Agustus 2009	087/LK-COS/VIII/09	BEI	Revisi Penyampaian Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk per 30 Juni 09 via IDX net e-Reporting (Laporan Interim yang tidak diaudit).	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
27	10 September 2009	092/LK-COS/IX/09	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Agustus 2009	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
28	14 September 2009	093/LK-COS/IX/09	Bapepam - LK	Jawaban Surat Bapepam-LK Ref. S-7364/BL/2009 tgl. 24 Agustus 2009.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
29	9 Oktober 2009	100/LK-COS/X/09	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 September 2009.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
30	27 Oktober 2009	105/LK-COS/X/09	BEI	Laporan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2009.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

Tata Kelola Perusahaan

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
31	29 Oktober 2009	106/LK-COS/X/09	BEI	Penjelasan atas permintaan konfirmasi bursa tentang pemberitaan di media massa.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
32	3 November 2009	107/LK-COS/XI/09	BEI	Investor Summit and Capital Market Expo 2009 tgl. 2-3 Des'09 di Ballroom The Ritz Carlton Hotel, Pacific Place.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
33	5 November 2009	108/LK-COS/XI/09	BEI	Press Release Kinerja Kuartal ketiga tahun 2009 PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
34	6 November 2009	109/LK-COS/XI/09	BEI	Keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik tentang Pengunduran Diri Komisaris	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
35	6 November 2009	110/LK-COS/XI/09	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Oktober 2009	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
36	10 November 2009	111/LK-COS/XI/09	BEI	Revisi Penjelasan Atas Permintaan Konfirmasi Bursa tentang Pemberitaan di Media Massa.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
37	7 Desember 2009	114/LK-COS/XII/09	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 November 2009	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
38	17 Desember 2009	117/LK-COS/XII/09	Bapepam - LK	Ketua Audit Internal PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan Bapepam No. IX.1.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-496/BL/2008, tgl. 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Sepanjang tahun 2009 Perseroan mengadakan 15 siaran pers dan satu Paparan Publik.

Daftar Siaran Pers pada tahun 2009

1	4 Februari 2009	Indonesia Kini Memiliki Sirkuit Jalanan 'Lippo Village International Circuit'
2	14 Februari 2009	Lippo Cikarang Hadirkan Le Jardin @ Elysium Residence dengan 'Green' Konsep
3	31 Maret 2009	LPKR Membukukan Pendapatan Rp 2,6 Triliun Dengan Laba Bersih Rp 371 Miliar
4	14 Mei 2009	Siloam Hospitals Meluncurkan Siloam Stroke Unit
5	11 Juni 2009	Panglima TNI Memberikan Penghargaan kepada Pahlawan Bulutangkis Indra Gunawan untuk Dimakamkan di Heroes Plaza, San Diego Hills Memorial Park
6	23 Juni 2009	Siloam Hospitals Kebon Jeruk Meluncurkan Pusat Rehabilitasi Aktif
7	16 Juli 2009	San Diego Hills Gelar Bakti Sosial Pengobatan dan Perbaikan Gizi Masyarakat Gratis
8	6 Agustus 2009	Lippo Hadirkan Mal "PX Pavilion @ The St. Moritz" Senilai 1 Triliun
9	10 Agustus 2009	PT Lippo Karawaci Tbk. Membukukan Pendapatan Rp 1,3 T pada Juni 2009, Naik 12 Persen
10	14 Agustus 2009	Lippo Village Hadirkan Alora Residence @ Taman Permata
11	10 September 2009	Aryaduta Grup Hotel Terbesar di Indonesia
12	30 September 2009	Lippo Karawaci untuk Keempat Kalinya Mendapatkan Penghargaan Sebagai Pengembang Terbaik dari Euromoney Liquid Real Estate Awards 2009
13	9 Oktober 2009	Lippo Cikarang Luncurkan Acacia Garden dan Easton Commercial Centre dengan Green Konsep
14	2 November 2009	PT Lippo Karawaci Tbk. Berhasil Membukukan Pendapatan Rp 1,96 T sampai dengan Triwulan III, Naik 9 Persen
15	7 November 2009	SPH International Kemang Village Segera Dibuka Pada 2010

Hubungan Investor

Hubungan Investor bertanggung jawab untuk menjaga hubungan yang transparan dengan investor dan masyarakat pasar modal, mengembangkan dan memelihara komunikasi dengan para investor saham dan obligasi, para analis, lembaga-lembaga pemeringkat, dan komunitas pasar modal serta investasi lain yang terkait.

Perseroan secara berkala melakukan *briefing*, termasuk *Non Deal Roadshows*, pertemuan dengan analis dan *conference call* untuk mengkomunikasikan kemajuan operasional dan keuangan Perseroan.

Perseroan juga mengirimkan perwakilan untuk berpartisipasi dalam konferensi properti dan investor yang diselenggarakan di Asia, Amerika Serikat, Eropa dan Timur Tengah. Secara keseluruhan, telah diadakan 24 *roadshow* dan lebih dari 50 pertemuan dan *conference call* dengan para analis dan *fund manager*. Selain itu, Perseroan juga menangani permintaan akan informasi dengan segera dan menanggapi pertanyaan melalui pertemuan dengan investor dan kunjungan ke lokasi, serta koresponden melalui telepon dan surat elektronik.

Jadwal Roadshow Tahun 2009

Tanggal	Acara	Kota	Fasilitator
9-10 Februari 2009	Citi Asia Pacific Fixed Income Investor Conference 2009	Hong Kong	Citigroup
3-6 Maret 2009	Non Deal Roadshow	Singapura, Kuala Lumpur, Tokyo	Daiwa
21 April 2009	Korea Stock Exchange Seminar	Jakarta	eTrading Securities
23 April 2009	BCP Investor Conference	Jakarta	BCP Securities
6-8 Mei 2009	Asian Stars Conference	Singapura	Merrill Lynch
12 Mei 2009	Investor Day 2009	Jakarta	IDX
2 Juni 2009	Asean Conference 2009	Singapura	Macquarie
3 Juni 2009	Asean Conference 2009	Hong Kong	Macquarie
4 Juni 2009	Non Deal Roadshow	Hong Kong	Daiwa
8-9 Juni 2009	Daiwa Investment Conference 2009	London	Daiwa
10 Juni 2009	NDR - Post Conference	Jenewa	Daiwa
23-28 Juli 2009	NDR - Investment Conference 2009	New York, Boston	Daiwa
30 Juli 2009	Non Deal Roadshow	New York	Macquarie
12 Agustus 2009	Corporate Day (Fixed Income)	Jakarta	JP Morgan
20 Agustus 2009	Indonesia Corporate Day	Singapura	BNP Paribas
1-2 September 2009	Real Estate Corporate Access Days	Singapura	JP Morgan
3-4 September 2009	Real Estate Corporate Access Days	Hong Kong	JP Morgan
12-13 Oktober 2009	Asia Pacific Conference	London	Macquarie
15-16 Oktober 2009	Asia Pacific Conference	Amsterdam, Paris, Frankfurt	Macquarie
2-4 November 2009	Asia Property Seminar	Tokyo	Daiwa
4-5 November 2009	Indonesia Investor Conference	Jakarta	Citi
16 November 2009	Lippo Corporate Day	Kuala Lumpur	CIMB
23-24 November 2009	Asean Access Day Investor Conference	Hongkong, Singapura	CLSA
3-4 Desember 2009	Non Deal Roadshow	Sydney	Macquarie

Tata Kelola Perusahaan

Etika Dan Pedoman Perilaku

Dalam rangka mempertahankan upaya untuk beroperasi secara profesional dan dengan integritas yang tinggi, Perseroan telah merumuskan Kode Etik. Kode Etik ini menetapkan peraturan yang harus diikuti oleh seluruh karyawan Perseroan dengan tujuan untuk melembagakan nilai-nilai perusahaan yang didasarkan pada praktik global terbaik dengan terus meningkatkan akuntabilitas dan transparansi, serta bertindak sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Kode Etik berlaku bagi semua karyawan Perseroan tanpa kecuali. Pelanggaran terhadap kode etik ini dapat mengakibatkan tindakan disipliner terhadap karyawan termasuk pemutusan hubungan kerja oleh Perseroan. Rincian tindakan disipliner dijabarkan dalam Kebijakan mengenai Pedoman Tindakan Disipliner.

Singkatnya, Kode Etik meliputi aspek-aspek berikut:

Integritas

Setiap karyawan Lippo Karawaci melaksanakan tugas profesionalnya dengan penuh integritas. Integritas menuntut kejujuran yang tidak dapat digantikan demi kepentingan pribadi.

Hadiah dan Bantuan Lain

Setiap karyawan tidak boleh meminta atau menerima hadiah atau bantuan lain demi keuntungan pribadi, baik dalam bentuk uang tunai maupun non tunai, layanan, atau keuntungan pribadi lainnya, yang disediakan secara langsung atau tidak langsung dari pelanggan, pemasok, kontraktor, pialang (broker) atau pihak lain yang memiliki hubungan usaha dengan Perseroan. Divisi Sumber Daya Manusia akan menentukan ketentuan hadiah yang dapat diterima oleh seorang karyawan.

Benturan Kepentingan

Setiap karyawan Perseroan harus menghindari situasi di mana kepentingan pribadinya memiliki atau mungkin memiliki benturan kepentingan dengan pekerjaannya dalam Perseroan.

Sumber Daya Manusia

Merupakan kebijakan Perseroan untuk memperlakukan semua karyawan dengan adil, tidak memihak dan dengan rasa hormat tanpa prasangka apapun. Perseroan mencoba untuk menciptakan lingkungan kerja yang positif dan berusaha mengurangi dampak negatif dari komentar-komentar yang tidak membangun dan pesimis.

Perseroan tidak menganjurkan untuk mempekerjakan karyawan yang memiliki hubungan keluarga langsung (suami-isteri, anak-anak, orangtua, atau saudara) maupun tidak langsung (mertua/ipar) dengan karyawan yang telah ada, dan melarang para karyawan memegang posisi dalam perusahaan lain tanpa persetujuan Direksi Perseroan.

Informasi Rahasia

Karyawan dilarang mengungkapkan atau menyampaikan informasi rahasia Perseroan, yang mencakup seluruh informasi yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Setiap karyawan Perseroan secara tahunan (atau lebih sering apabila dianggap perlu oleh Direksi Perseroan) mengisi dan menandatangani Pernyataan Keterbukaan Informasi sebagaimana terlampir di dalam Kode Etik ini atau yang berkembang dari waktu ke waktu. Kode Etik ini disebarluaskan menyeluruh dalam Perseroan dan dapat diakses publik melalui situs web Perseroan: www.lippokarawaci.co.id

Pengungkapan

Kepemilikan Saham dalam Perseroan

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan tidak memiliki kepemilikan saham dalam Perseroan.

Litigasi

Dari waktu ke waktu, Perseroan terlibat dalam proses hukum mengenai masalah-masalah yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan usaha Perseroan. Beberapa tuntutan hukum terkait kepemilikan tanah, malpraktik dan ketenagakerjaan dihadapi Perseroan dalam tahun 2009.

Saat ini, tidak ada klaim penting yang masih tertunda maupun proses hukum yang bukan merupakan kegiatan usaha normal Perseroan.

Konflik Kepentingan

Tidak ada transaksi yang mungkin menimbulkan benturan kepentingan yang perlu dilaporkan untuk tahun yang berakhir pada tahun 2009.

Laporan Komite Audit

Lippo Karawaci, 5 April 2010

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 2009.

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 2009, Perseroan telah melakukan peningkatan-perbaikan pengendalian internal yang terus menerus, untuk mengimbangi perkembangan kegiatan usaha Perseroan yang semakin kompleks dan beragam. Untuk tahun 2009, 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 dan perundangan yang berlaku.
3. Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 24 April 2009.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,
Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk.



Theo L. Sambuaga
Ketua



Jeffrey G. Turangan
Anggota



Jusuf A. Tjondrolukito
Anggota

Komite Audit



Theo L. Sambuaga

Ketua

Bapak Theo L. Sambuaga, pernah menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja. Beliau memiliki pemahaman dan pengalaman yang sangat berguna dalam pengembangan proyek properti Perseroan karena dapat memberikan sudut pandang yang berbeda sehingga menunjang kesuksesan proyek-proyek yang telah direncanakan oleh Perseroan. Sebagai salah seorang anggota MPR, Bapak Theo L. Sambuaga sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. 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 (AS).



Jusuf A. Tjondrolukito

Anggota

Bapak Jusuf A. Tjondrolukito mengawali karirnya sebagai seorang bankir di Citibank N.A. dan kemudian menjabat sebagai Direktur di Bank Danamon merangkap Komisaris di Korea Exchange Bank Danamon pada tahun 1980. Saat ini selain sebagai anggota Komite Audit Lippo Karawaci, beliau menduduki jabatan Presiden Komisaris di PT Catur Sentosa Adiprana dan Komisaris Independen di PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jusuf A. Tjondrolukito meraih gelar sarjana dari Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.



Jeffrey G. Turangan

Anggota

Bapak Jeffrey G. Turangan memiliki pengalaman yang luas dalam bidang keuangan dan perbankan. Karirnya di bidang keuangan dan perbankan diawali di Citibank N.A. Jakarta Branch (1971-1976), dilanjutkan dengan PT Multinational Finance Corporation (1990-1993) dengan posisi terakhir sebagai Direktur Eksekutif, PT Bank Societe Generale Summa sebagai Direktur (1993-1996) dan Deputy Presiden Direktur (1997-1998). Saat ini selain sebagai anggota Komite Audit Lippo Karawaci, beliau merupakan Komisaris PT Bank Commonwealth, anggota Indonesia Bankers Association (IBA), ACI-Indonesia, dan Ketua Dewan Pendiri Certified Wealth Managers Association (CWMA) Indonesia. Bapak Jeffrey G. Turangan meraih gelar Sarjana Teknik Aeronotika dari Universitas Pancasila.

Laporan Komite Remunerasi

Lippo Karawaci, 6 April 2010

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 dari 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 adalah sebagai berikut:

Ketua : Theo L. Sambuaga
Anggota : Farid Harianto
Jonathan L. Parapak
Viven G. Sitiabudi

Tanggung Jawab dan Tugas Komite Remunerasi adalah:

1. Mengadakan pertemuan formal minimal setahun sekali.
2. Memastikan sistem Remunerasi yang memadai dan memutuskan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk termasuk honor dan benefit lainnya jika ada untuk anggota Dewan dan gaji, bonus dan *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 2009 Komite Remunerasi telah mengadakan Rapat pada tanggal 27 Oktober 2009 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 2009 yaitu sebesar Rp 25.036.885.191,- (Dua puluh lima miliar tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh lima ribu seratus sembilan puluh satu) Rupiah.

Hormat kami,
Komite Remunerasi PT Lippo Karawaci Tbk.

			
Theo L. Sambuaga Ketua	Farid Harianto Anggota	Jonathan L. Parapak Anggota	Viven G. Sitiabudi Anggota

Komite Remunerasi



Theo L. Sambuaga

Ketua

Bapak Theo L. Sambuaga, pernah menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja. Beliau memiliki pemahaman dan pengalaman yang sangat berguna dalam pengembangan proyek properti Perseroan karena dapat memberikan sudut pandang yang berbeda sehingga menunjang kesuksesan proyek-proyek yang telah direncanakan oleh Perseroan. Sebagai salah seorang anggota MPR, Bapak Theo L. Sambuaga sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. 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, AS.



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 Tbk dan pernah menjadi anggota MPR. Disamping posisinya saat ini sebagai Komisaris Lippo Karawaci, beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia, serta pernah menjabat sebagai Komisaris di PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Beliau memperoleh gelar Sarjana dan Master Engineering dari University of Tasmania, Australia.



Farid Harianto

Anggota

Bapak Farid Harianto, memiliki pengalaman panjang di bidang keuangan, termasuk pengalamannya sebagai penasihat Gubernur Bank Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Unggul Indah Cahaya Tbk. Sebelumnya beliau juga menduduki berbagai posisi prestisius seperti Ketua Lembaga Peningkat Efek Indonesia (PT PEFINDO), Wakil Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional, dan Komisaris PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI). Jabatan sosial Bapak Farid Harianto mencakup anggota Asian Executive Advisory Board - Wharton Business School dan Penasihat Senior di Institute for Human Virology and Cancer Biology - Universitas Indonesia. Beliau masih berperan sebagai konsultan pada berbagai perusahaan besar di Indonesia dan organisasi internasional. Bapak Farid Harianto memperoleh gelar sarjana di bidang Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung (ITB), sedangkan gelar Master dalam bidang Ekonomi Terapan dan gelar kehormatan Ph.D diperoleh dari Wharton School University of Pennsylvania, AS.



Viven G. Sitiabudi

Anggota

Ibu Viven G. Sitiabudi, memiliki karir yang sukses di banyak perusahaan. Pengalamannya di bidang manajemen umum, perencanaan korporasi dan pemasaran memberikan kontribusi terhadap kesuksesan Lippo Karawaci. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif dan CEO di Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd. Beliau mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Dibawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia dan melakukan Penawaran Saham Perdana. Sebelumnya, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO dari perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi lulus dari University of New South Wales, Australia tahun 1977 dengan gelar di bidang Ilmu Komputer dan Statistik.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan



Keyakinan bahwa kegiatan Perseroan memberikan dampak bagi kehidupan masyarakat luas telah tertanam di dalam budaya Perseroan dan menjadi pertimbangan utama dalam mengembangkan rencana bisnis tahunan Perseroan.

Filosofi Perseroan dalam Tanggung Jawab Sosial

Lippo Karawaci percaya bahwa sebuah perusahaan merupakan bagian integral dari masyarakat dan lingkungan di mana perusahaan tersebut menjalankan bisnis. Sebagai perusahaan yang bertanggung jawab, Lippo Karawaci sangat memikirkan bagaimana bisnis Perseroan dapat mempengaruhi masyarakat dan lingkungan, serta bagaimana Perseroan dapat berkontribusi untuk meningkatkan kesejahteraan

masyarakat. Perseroan juga percaya bahwa kesadaran sosial akan memperkuat struktur sosial, yang akan meningkatkan dan mendukung tujuan Perseroan lebih lanjut.

Seperti dinyatakan dalam motto Perseroan: *"Impacting Lives"*, keyakinan tersebut telah tertanam dalam budaya keseluruhan organisasi dan meresap dalam benak seluruh karyawan. Oleh karena itu, pengembangan rencana bisnis tahunan Perseroan



selalu menyertakan inisiatif untuk mengembangkan komunitas, meningkatkan kesehatan yang baik, dan mendukung konservasi lingkungan, yang secara keseluruhan dilaksanakan dalam program-program berikut:

Program Sosial Kemasyarakatan

Kontribusi Perseroan kepada masyarakat tercermin dari kegiatan-kegiatan yang telah dilaksanakan selama bertahun-tahun, terutama di daerah dekat dengan area pengembangan Perseroan. Pada tahun 2009 untuk proyek di Kemang, Perseroan memberikan bantuan dan fasilitas bagi masyarakat sekitar Kemang dalam bentuk perbaikan jalan, tangki penyimpanan air dan pasokan air bersih.

Program Sosial Keagamaan

Program sosial keagamaan Perseroan dilakukan dalam bentuk sumbangan untuk beberapa kegiatan keagamaan tanpa pengecualian pada agama tertentu. Selama bulan puasa tahun 2009, Perseroan memberikan sumbangan kepada anak yatim piatu dan memberikan hewan kurban kepada beberapa mesjid di daerah Kemang Village. Ini merupakan kegiatan yang rutin dijalankan setiap tahun.

Program Kesehatan

- **Kelompok Donor Darah Lippo Karawaci**

Sejak didirikan tahun 1999, kelompok ini secara rutin menyelenggarakan kegiatan donor darah bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia dan Siloam Hospitals Lippo Village. Kegiatan ini biasanya melibatkan masyarakat setempat dan perusahaan-perusahaan lain yang berlokasi di kawasan Lippo Village.

Pada tahun 2009, Perseroan melakukan 4 kegiatan donor darah pada bulan Maret, Mei, Agustus dan November. Sebanyak 574 kantong darah terkumpul dari kegiatan ini.

- **Dana Sosial Anak-anak dan Yayasan Otak Indonesia**

Melalui Dana Sosial Anak-anak dan Yayasan Otak Indonesia, Perseroan telah membantu ribuan pasien.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

- **Bantuan Kesehatan**

Untuk mendidik orang tua mengenai kebiasaan makan yang sehat dan membantu anak-anak yang membutuhkan, pada tahun 2009 Perseroan mendistribusikan makanan sehat kepada sekitar 1.200 anak di bawah lima tahun melalui 20 Posyandu (penyedia layanan kesehatan terpadu untuk umum) yang terletak di sekitar Lippo Village. Kepedulian Perseroan terhadap kesehatan anak-anak juga ditunjukkan dengan melakukan kegiatan imunisasi untuk balita dan mengoperasikan poliklinik keliling untuk melayani masyarakat.

- **Seminar Kesehatan**

Beberapa seminar kesehatan bagi masyarakat dilaksanakan dengan topik-topik terkini.

Tanggung Jawab Lingkungan

Sebagai pengembang properti yang kegiatannya berdampak pada kehidupan masyarakat luas, Perseroan selalu memperhatikan dengan serius isu-isu lingkungan ketika mengembangkan setiap proyeknya. Komitmen Perseroan terhadap tanggung jawab lingkungan tercermin dalam *master plan* dari proyek-proyek yang selalu mempertimbangkan dengan hati-hati disain dan pengembangan infrastruktur sebagai berikut:

- **Pasokan Air Bersih**

Kualitas pasokan air minum lokal yang tersedia dan pasokan air bersih yang sehat di masa depan selalu menjadi perhatian utama Perseroan. Oleh karena itu, untuk mengurangi risiko pasokan air bersih dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, Perseroan telah membangun fasilitas pengolahan air (Water Treatment Plant/WTP) di kota-kota mandiri Perseroan untuk memastikan bahwa air bersih tersedia untuk para penghuninya dengan kualitas yang melebihi standar yang ditetapkan oleh Departemen Kesehatan. WTP di kota mandiri Lippo Village saat ini memiliki kapasitas 315.000 m³ air layak minum per bulan, sementara Lippo Cikarang menghasilkan 480.000 m³ per bulan.

- **Pencegahan Banjir dan Penampungan Air**

Bentuk lain dari tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat tercermin dalam prosedurnya yang mempertimbangkan cara-cara untuk mencegah banjir pada properti publik sebelum mengembangkan setiap proyeknya. Sistem ini pertama kali diimplementasikan di area lapangan golf Lippo Village, dimana memungkinkan air hujan dapat terserap secara alami ke dalam sistem air tanah. Bersamaan dengan langkah-langkah menciptakan nilai lanskap yang indah, sistem ini dibangun untuk menjadi ramah lingkungan. Di Kemang Village, Perseroan membuat penampungan air yang dapat menampung hingga 90.000 m³ untuk mencegah banjir dari area sekitarnya. Hal ini berarti bahwa 1 juta ton air hujan dapat turun selama 3 jam tanpa menyebabkan banjir.

- **Perbaikan Iklim Mikro**

Perseroan juga mengimplementasikan konsep ramah lingkungan dalam pengembangan setiap proyeknya, untuk mengantisipasi efek-efek perubahan iklim di masa mendatang. Untuk menciptakan lingkungan yang nyaman bagi para penghuninya, sebuah program yang rutin dijalankan adalah penanaman lebih dari 2.000 pohon setiap tahun. Hingga tahun 2009 Perseroan telah menanam 55.000 pohon di Lippo Village. Hal ini telah menghasilkan suhu yang sejuk di seluruh perkotaan. Kegiatan ini juga diterapkan di proyek-proyek Perseroan lainnya. Untuk mengurangi suhu panas, pohon-pohon rindang menaungi jalan-jalan dan hanya atap-atap berwarna terang yang disetujui untuk dibangun.

- **Pengolahan Air Kotor**

Pengolahan air kotor yang baik diperlukan untuk mengelola air buangan dari zona pemukiman dan komersial. Untuk keamanan lingkungan, air kotor disalurkan melalui jaringan pipa bawah tanah dan kemudian diolah secara anaerobik dalam fasilitas pengolahan air kotor (Sewage Treatment Plant). Air kotor yang diproses kemudian didaur ulang 100% dan terutama digunakan untuk irigasi lanskap.

- **Instalasi Pipa Gas**

Perseroan telah memasang jalur pipa gas di Kemang Village dan kawasan industri Lippo Cikarang. Dengan melakukan ini, Perseroan telah berpartisipasi dalam upaya pemerintah untuk mengurangi beban pemakaian listrik, sementara pada saat yang sama mengurangi ketergantungan pada pasokan listrik dari PLN.

- **Penagihan secara Elektronik oleh Township Management Division**

Dalam upaya untuk berkontribusi dalam pelestarian lingkungan, Township Management Division telah menggunakan sistem penagihan elektronik kepada penghuni. Pelaksanaan penagihan elektronik telah mengurangi penggunaan kertas, meningkatkan efisiensi, dan mengurangi biaya administrasi.

Dalam jangka panjang, Lippo Karawaci yakin bahwa konsep Tanggung Jawab Sosial yang dilakukan akan memberikan kontribusi untuk memberikan solusi bagi masalah-masalah sosial, ekonomi dan lingkungan, sementara pada saat yang sama menjadi bagian dari praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Di sisi lain, dengan mengintegrasikan konsep ini ke dalam strategi bisnis Perseroan pada akhirnya akan meningkatkan citra serta reputasi Perseroan sebagai perusahaan pilihan.



Data Perusahaan

Alamat Proyek / Bisnis Unit

Urban Development



Lippo Village
Marketing Gallery,
Menara Matahari Lt. 1
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7
Lippo Village Sentral
Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5420 3636
Fax. 62 (21) 5420 3535



Lippo Cikarang
Menara Pasifik Lt. 2
Jl. M.H. Thamrin Kav. 107
Lippo Cikarang, Bekasi 17550
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 897 2484/88
Fax. 62 (21) 897 2039/2493



Tanjung Bunga
Jl. Metro Tanjung Bunga Kav. 3-5
Tanjung Bunga
Makassar 90134
Sulawesi Selatan, Indonesia
Tel. 62 (411) 811 3456
Fax. 62 (411) 811 3494



Royal Serpong Village
Ruko WTC No. 5833, Jatiuwung
Jl. Raya Serpong No. 39 Serpong
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 537 6420
Fax. 62 (21) 537 6435



Plaza Semanggi
Gedung Veteran Lt.7
Kawasan Bisnis Granada
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50
Jakarta 12930, Indonesia
Tel. 62 (21) 574 5501
Fax. 62 (21) 574 5503

Large Scale Integrated Development



City of Tomorrow
Jl. Jend. Achmad Yani No.1
Surabaya
Jawa Timur, Indonesia
Tel. 62 (31) 827 3888
Fax. 62 (31) 827 3666



Kemang Village
Jl. Pangeran Antasari No. 36
Jakarta 12150, Indonesia
Tel. 62 (21) 725 5999
Fax. 62 (21) 726 6999



The St. Moritz Penthouses & Residences
Jl. Boulevard Puri Indah Raya Bl. U1
Puri Indah CBD
Jakarta Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 5577 7775
Fax. 62 (21) 5835 8607

Retail Malls



Pejaten Village
Jl. Warung Jati Barat No. 39
Jati Padang, Pasar Minggu
Jakarta, Indonesia
Tel. 62 (21) 782 2611



City of Tomorrow
Jl. Jend. Achmad Yani No.1
Surabaya
Jawa Timur, Indonesia
Tel. 62 (31) 827 3888
Fax. 62 (31) 827 3666



Bandung Indah Plaza
Jl. Merdeka No. 56
Bandung 40115
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (22) 423 0850, 424 1656
Fax. 62 (22) 424 0336



Plaza Medan Fair
Jl. Gatot Subroto No. 30
Medan 20113
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 414 0888



PX Pavillion@ The St. Moritz
Jl. Boulevard Puri Indah Raya Bl. U1
Puri Indah CBD
Jakarta Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 5577 7775
Fax. 62 (21) 5835 8607



Gedung Veteran Lt. 6
Kawasan Bisnis Granada
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50
Jakarta 12930, Indonesia
Tel. 62 (21) 527 5878, 2553 6306-15



Jl. Pasir Kaliki Ni. 121 – 123
Bandung
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (22) 600 0404



WTC Matahari
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5315 5656
Fax. 62 (21) 5315 5757



Pluit Village
Jl. Pluit Raya Indah
Jakarta 14450, Indonesia
Tel. 62 (21) 668 3888



Gajah Mada Plaza
Jl. Gajah mada Kav. 19 - 26
Jakarta 10310, Indonesia
Tel. 62 (21) 638 5858



Jl. Siliwangi No. 123
Bogor 16142
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (251) 831 8788 / 838 7275



Jl. M. H. Thamrin
Lippo Cikarang, Bekasi 17550
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 897 2535



Jl. H. Zainul Arifin No. 7
Medan 20152
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 4501 000 / 888



Cibubur Junction
Jl. Jambore No. 1
Ciracas - Cibubur
Jakarta 13720, Indonesia
Tel. 62 (21) 8775 5678



Bellanova Country Mall
Jl. M.H. Thamrin No. 8
Bukit Sentul Selatan
Bogor 16810
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 8796 1905
Fax. 62 (21) 8796 1915



Metropolis Town Square
Jl. Hartono Raya, Modernland
Kelapa Indah
Tangerang 15117
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5578 0739

Alamat Proyek / Bisnis Unit

Retail Malls

DEPOK TOWN SQUARE

Depok Town Square
Jl. Margonda Raya No. 01
Pondok Cina, Beji
Depok 16424
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 7887 0101, 7888 4330



Binjai Supermall
Jl. Soekarno Hatta No.14
Binjai 20731
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 882 5111
Fax. 62 (61) 883 0115



GTC Makassar
Metro Tanjung Bunga
Tanjung Bunga
Makassar 90134
Sulawesi Selatan, Indonesia
Tel. 62 (411) 838 990
Fax. 62 (411) 838 819



Kramat Jati Indah Plaza
Jl. Raya Bogor Km. 14
Kramat Jati
Jakarta 13510, Indonesia
Tel. 62 (21) 800 0735
Fax. 62 (21) 809 2689



Palembang Square
Jl. Angkatan 45
Palembang
Sumatera Selatan, Indonesia
Tel. 62 (711) 359 918



Tamini Square
Jl. Taman Mini Raya No.15
Jakarta, Indonesia
Tel. 62 (21) 8778 5888
Fax. 62 (21) 8778 5999



Grand Palladium Medan
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 8
Medan 20112
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 7710 8393
Fax. 62 (61) 456 4393

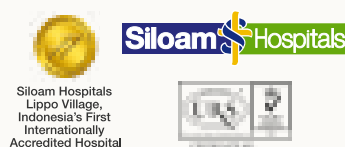


Grand Mal Bekasi
Jl. Jend. Sudirman
Medan Satria
Bekasi 17143
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 885 5327/8
Fax. 62 (21) 885 5329



Malang Town Square
Jl. Veteran No. 2, Klojen – Penanggungan
Malang
Jawa Timur, Indonesia
Tel. 62 (341) 575 763
Fax. 62 (341) 575 767

Healthcare



Siloam Hospitals Lippo Village
Jl. Siloam No. 6, Lippo Village 1600
Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 546 0055
Fax. 62 (21) 546 0921



Siloam Hospitals Kebon Jeruk
Jl. Raya Perjuangan Kav. 8, Kebon Jeruk
Jakarta 11530, Indonesia
Tel. 62 (21) 530 0888
Fax. 62 (21) 530 0876



Siloam Hospitals Surabaya
Jl. Raya Gubeng No. 70
Surabaya 60281
Jawa Timur, Indonesia
Tel. 62 (31) 503 1333
Fax. 62 (31) 503 1533



Siloam Hospitals Lippo Cikarang
Jl. M.H. Thamrin Kav. 105, Lippo Cikarang
Bekasi 17550
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 8990 1088
Fax. 62 (21) 8990 0022



Semanggi Specialist Clinic
Veteran Building Lt. 7, Plaza Semanggi
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50
Jakarta 12930, Indonesia
Tel. 62 (21) 2553 9326
Fax. 62 (21) 2553 9325

Hotels

HOTEL ARYADUTA JAKARTA

Hotel Aryaduta Jakarta
Jl. Prapatan 44-48
Jakarta 10110, Indonesia
Tel. 62 (21) 2352 1234
Fax. 62 (21) 2351 8600

HOTEL ARYADUTA SEMANGGI

Hotel Aryaduta Semanggi
Jl. Garnisun Dalam No. 8
Karet Semanggi
Jakarta 12930, Indonesia
Tel. 62 (21) 251 5151
Fax. 62 (21) 251 4090

HOTEL ARYADUTA LIPPO VILLAGE

Hotel Aryaduta Lippo Village
Jl. Boulevard Jend. Sudirman No. 401
Lippo Village 1300
Tangerang 15611
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 546 0101
Fax. 62 (21) 546 0201

HOTEL ARYADUTA MEDAN

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

HOTEL ARYADUTA PEKANBARU

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

HOTEL ARYADUTA PALEMBANG

Hotel Aryaduta Palembang
Jl. POM IX, Palembang Square
Palembang 30137
Sumatera Selatan, Indonesia
Tel. 62 (711) 383 838
Fax. 62 (711) 377 900

HOTEL ARYADUTA MAKASSAR

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



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

Leisure



Benton Junction
Jl. Boulevard Palem Raya No. 38
Lippo Village
Tangerang 15811,
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 547 2307 / 547 2308
Fax. 62 (21) 5421 1176



Permata Sports Club
Jl. Taman Permata No. 301
Lippo Village
Tangerang
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 591 5966



Grand Bowling
Mall WTC Matahari Lt. 5
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5315 4730
Fax. 62 (21) 5315 4732



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



Puncak Resor
Jl. Hanjarwar, Desa Sukanagalih
Pacet, Cipanas
Java Barat, Indonesia
Tel. 62 (263) 515 001
Fax. 62 (263) 515 020



Balai Serpong
WTC Matahari - Serpong
Jl. Raya Serpong No. 39
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5315 5656
Fax. 62 (21) 5315 5757

Dikelola oleh Hotel Aryaduta :



La Collina Italian Restaurant
San Diego Hills Memorial Park
Exit Tol Karawang Barat Km. 46
Java Barat, Indonesia
Tel. 62 (267) 845 3333
Fax. 62 (267) 845 4575



Water Boom Lippo Cikarang
Jl. Madiun Kav. 115
Lippo Cikarang
Bekasi
Java Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 8990 7814, 8990 9467
Fax. 62 (21) 8990 9469



Grand Chapel
UPH Tower C Lt. 6
Lippo Village, Tangerang
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 546 6623, 546 6239
Fax. 62 (21) 5420 2897

Infrastructure



Town Management Services
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01
Lippo Cyber Park, Lippo Village
Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5579 0190/91
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



Potable & Waste Water Management
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01
Lippo Cyber Park, Lippo Village
Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5579 0190/91
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



PT Dinamika Intertrans
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01
Lippo Cyber Park, Lippo Village
Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5579 0190/91
Fax. 62 (21) 5579 7111/12



Home Care Unit
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01
Lippo Cyber Park, Lippo Village
Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5579 0190/91
Fax. 62 (21) 5579 7111/17

Nama dan Alamat Profesi Penunjang

Kantor Akuntan Publik

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

Konsultan Hukum

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

Biro Administrasi Efek

PT Sharestar Indonesia
Citra Graha Lt. 7
Jl. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950, Indonesia

Profil Dewan Komisaris



Surjadi Soedirdja

Wakil Presiden Komisaris

Bapak Surjadi Soedirdja, 71 tahun, pengalaman kerja beliau yang panjang telah memberikan pengetahuan yang luas dalam hal pengembangan perkotaan. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Penasihat Senior PT Krakatau Steel. Bapak Surjadi Soedirja pernah menjabat sebagai Menteri Koordinator bidang Politik, Sosial dan Keamanan serta Menteri Dalam Negeri, juga sebagai Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Sebelum berkarir di bidang politik, Bapak Surjadi Soedirdja memiliki karir yang cemerlang di TNI, dengan pangkat terakhir sebagai Jenderal.



Theo L. Sambuaga

Komisaris Independen

Bapak Theo L. Sambuaga, 60 tahun, pernah menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja. Beliau memiliki pemahaman dan pengalaman yang sangat berguna dalam pengembangan proyek properti Perseroan karena dapat memberikan sudut pandang yang berbeda sehingga menunjang kesuksesan proyek-proyek yang telah direncanakan oleh Perseroan. Sebagai salah seorang anggota MPR, Bapak Theo L. Sambuaga sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. 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, AS.

**Tanri Abeng**

Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng, 67 tahun, membawa pengalamannya di bidang pemerintahan, perusahaan multinasional berskala besar dan Tata Kelola Perusahaan yang Baik ke Lippo Karawaci. Sebelumnya beliau pernah menjabat antara lain sebagai Komisaris Bursa Efek Jakarta, Menteri Pendayagunaan BUMN dan anggota MPR. Selain itu, beliau pernah menjadi Presiden Direktur PT Multi Bintang Indonesia dan PT British American Tobacco Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Telkom Indonesia Tbk, Ketua Executive Center for Global Leadership, Co-Chairman dari Kantor Dagang Indonesia-Malaysia, dan anggota Dewan Bisnis Gerakan Non Blok. Bapak Tanri Abeng memperoleh gelar MBA dari State University of New York dan menyelesaikan Advanced Management Program dari Claremont Graduate School, Los Angeles, AS.

**Farid Harianto**

Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto, 57 tahun, memiliki pengalaman panjang di bidang keuangan, termasuk pengalamannya sebagai penasihat Gubernur Bank Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Unggul Indah Cahaya Tbk. Sebelumnya beliau juga menduduki berbagai posisi prestisius seperti Ketua Lembaga Pemeringkat Efek Indonesia (PT PEFINDO), Wakil Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional, dan Komisaris PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI). Jabatan sosial Bapak Farid Harianto mencakup anggota Asian Executive Advisory Board - Wharton Business School dan Penasihat Senior di Institute for Human Virology and Cancer Biology - Universitas Indonesia. Beliau masih berperan sebagai konsultan pada berbagai perusahaan besar di Indonesia dan organisasi internasional. Bapak Farid Harianto memperoleh gelar sarjana di bidang Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung (ITB), sedangkan gelar Master dalam bidang Ekonomi Terapan dan gelar kehormatan Ph.D diperoleh dari Wharton School University of Pennsylvania, AS.

Profil Dewan Komisaris



Agum Gumelar

Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar, 64 tahun, adalah seorang Jenderal TNI yang disegani, dengan pengalaman lebih dari 30 tahun dalam memimpin organisasi berskala besar dengan 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 pernah menjabat sebagai Menteri Perhubungan dan Telekomunikasi serta Menteri Koordinator bidang Politik dan Keamanan. Selain pendidikan militer, beliau juga memiliki gelar Master of Science in Management dari American World University, AS. Kegiatan sosial beliau mencakup jabatan prestisius sebagai Ketua KONI (Komite Olahraga Nasional Indonesia).



Jonathan L. Parapak

Komisaris Independen

Bapak Jonathan L. Parapak, 67 tahun, memiliki pengalaman yang luas pada perusahaan swasta berskala besar dan badan usaha milik negara. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indosat, Sekretaris Jendral Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan pernah menjadi anggota MPR. Di samping posisinya saat ini sebagai Komisaris Lippo Karawaci, 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 Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jonathan L. Parapak memperoleh gelar Bachelor of Engineering dan Master of Engineering dari University of Tasmania, Australia.



Adrianus Mooy
Komisaris Independen

Bapak Adrianus Mooy, 73 tahun, mengabdikan hidupnya bagi pemerintah Indonesia. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Gubernur Bank Indonesia, Duta Besar untuk Masyarakat Eropa, Pejabat Gubernur untuk Indonesia di Asian Development Bank, dan Kepala Deputi di BAPPENAS, serta berbagai peran penasihat seperti Penasihat Senior di Asian Development Bank, Bank Indonesia, UNSFIR, SEACEN Center, United Nations ESCAP dan Pemerintah Indonesia, selain juga pengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Bapak Adrianus Mooy saat ini adalah partner di Strategic Asia dan Profesor Senior di STIE Perbanas. Beliau meraih gelar Bachelor of Science bidang Ekonomi dari Fakultas Ekonomi UGM, Yogyakarta, dan gelar Master of Science dan PhD di bidang Ekonomi dari University of Wisconsin, AS.



Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Ibu Viven G. Sitiabudi, 54 tahun, memiliki karir yang sukses di banyak perusahaan. Pengalamannya di bidang manajemen umum, perencanaan korporasi dan pemasaran memberikan kontribusi terhadap kesuksesan Lippo Karawaci. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif dan CEO di Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd. Beliau mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Dibawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia dan melakukan Penawaran Saham Perdana. Sebelumnya, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO dari perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi lulus dari University of New South Wales, Australia tahun 1977 dengan gelar di bidang Ilmu Komputer dan Statistik.

Profil Direksi



Eddy H. Handoko

Presiden Direktur

Bapak Eddy H. Handoko, 53 tahun, memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang perbankan dan keuangan, termasuk pengalaman panjang dan sukses sebagai Direktur PT Bank Lippo Tbk pada 1989-1998, Presiden Direktur PT Lippo Securities Tbk pada 1998-1999 dan Deputy Presiden Direktur PT Bank Lippo Tbk pada 2000-2003. Sebelum bergabung di Lippo Karawaci, beliau telah memegang beberapa posisi manajemen pada perusahaan ritel dan properti, Wakil Presiden Direktur PT Multipolar Tbk dan Direktur PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Eddy H. Handoko lulus dari University of Southern California, Los Angeles, AS dengan gelar sarjana di bidang Administrasi Bisnis.



Tjokro Libianto

Direktur

Bapak Tjokro Libianto, 50 tahun, memiliki pengetahuan yang luas mengenai peraturan dan persyaratan pengembangan lahan yang diperlukan untuk keberhasilan pengembangan. Beliau telah berperan penting dalam negosiasi sebagian besar akuisisi lahan dalam Grup Lippo dan diharapkan melanjutkan perannya ini di masa depan. Beliau pernah menjabat sebagai Manajer Administrasi dan Keuangan PT Dwi Satya Utama di Surabaya, PT Tifa Finance dan PT Tifa Securities. Bapak Tjokro Libianto memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Brawijaya, Malang.



Yuke Elia Susiloputro

Direktur

Bapak Yuke Elia Susiloputro, 50 tahun, mempunyai pengalaman panjang dalam bisnis properti. Beliau memulai karir di PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 1992, dan ditunjuk sebagai Presiden Direktur pada tahun 1999, kemudian menjadi Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2007. Kegiatan sosial Bapak Yuke Susiloputro mencakup jabatan sebagai Kepala Pengembangan Perkotaan Baru di Asosiasi Real Estat Indonesia dan Ketua Asosiasi Estat Industri Indonesia untuk Pembangunan Fasilitas Infrastruktur. Beliau juga adalah Presiden Direktur dari Zona Area Internasional (Zona Ekonomi Khusus), Bekasi, Jawa Barat. Beliau memulai karir sebagai arsitek disain di Future Systems, Los Angeles, California dan dilanjutkan sebagai Associate Director di Glenwood L. Garvey & Associates, Santa Monica, California pada tahun 1988. Bapak Yuke Elia Susiloputro lulus dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, AS, dengan gelar sarjana Arsitek.

**Ketut Budi Wijaya**

Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya, 54 tahun, membawa serta keahlian dan kompetensi yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan perusahaan ke Lippo Karawaci. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Multipolar Tbk. Sebelum bergabung dengan Perseroan, Bapak Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Grup Lippo, termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, dan PT Lippo Bank Tbk. Beliau juga pernah bekerja di PT Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.

**Jopy Rusli**

Direktur

Bapak Jopy Rusli, 47 tahun, menggunakan keahlian dan pengalamannya di bidang arsitektur untuk menciptakan sekaligus memasarkan banyak proyek sukses di Lippo Karawaci. Sebelumnya, beliau bekerja sebagai Desainer Proyek di Trittipio & Associates, San Diego, California, AS 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, AS.

Profil Eksekutif Senior



Gordon Benton, OBE

Bapak Gordon Benton, 77 tahun, memiliki pengalaman luas di bidang perencanaan kota dan kawasan, konsep pengelolaan kota, desain arsitektur dan konstruksi, serta manajemen proyek dan perkotaan. Bapak Gordon Benton memiliki karir cemerlang di berbagai negara termasuk Skotlandia, Kenya, Iran, kawasan India, serta banyak negara Asia Tenggara lainnya. Beliau juga memperoleh gelar Officer of the Most Excellent Order dari Kerajaan Inggris oleh Ratu Elizabeth II. Beliau menjadi anggota dari Institute of British Architects di Inggris, Malaysia dan Singapura. Selain berhasil meraih banyak penghargaan pada kompetisi desain arsitektur di Pakistan, Malaysia, Singapura dan Indonesia, Beliau sebelumnya merupakan anggota aktif dari St. Andrew's Societies di Brunei, Singapura dan Indonesia.



Gershu Paul

Dr. Gershu Paul, 50 tahun, membawa pengalamannya yang luas di bidang kesehatan masyarakat dan pengalaman sebagai Eksekutif Senior termasuk manajemen perubahan ke Lippo Karawaci. Beliau meraih gelar di bidang medis dari University of Bangalore, India. Selain itu, beliau memiliki Diploma di bidang Ilmu Olah Raga serta MBA dari University of Otago, Selandia Baru dan Program Eksekutif di Harvard Medical School, AS. Beliau juga merupakan anggota Royal Australasian College of Medical Administrators.



Murray D. Bell

Bapak Murray D. Bell, 45 tahun, memiliki kemampuan yang baik untuk memahami kepentingan kelompok pemangku kepentingan yang beragam, dengan fokus utama pada mal perbelanjaan ritel, yang diperolehnya berkat pengalaman luas di sektor properti. Beliau saat ini menjabat sebagai CEO dari mal "The Village". Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, beliau menjabat sebagai SVP Pengembangan Bisnis pada Grup Properti, Pejabat Sementara CEO sekaligus SVP Asset Management and Leisure di mal perbelanjaan Majid Al Futtaim (MAF), Dubai, Uni Emirat Arab. Bapak Murray D. Bell telah menduduki berbagai posisi penting pada berbagai perusahaan terkemuka di Australia, Hong Kong, Korea, Indonesia, dan Uni Emirat Arab selama lebih dari 20 tahun. Beliau meraih gelar Bachelor of Arts bidang Ekonomi dan Hukum dari University of Sydney, Australia



Leigh V. Regan

Mr. Leigh V. Regan, 52 tahun, memiliki lebih dari 20 tahun pengalaman pada perusahaan bisnis ritel, properti dan konstruksi. Sebelum menjabat sebagai Eksekutif Senior di Lippo Karawaci, Beliau adalah Chief Operation Officer di PT Manggala Gelora Perkasa Senayan City, General Manager di Eastland Shopping Center, Victoria, Australia, Portfolio Manager di Jones Lang LaSalle National, General Manager di Rodamco Pacific & Lippo Group, Lippo Supermal dan General Manager of Kumagai Gumi P/L di Melbourne Central, Australia. Mr. Leigh V. Regan memiliki gelar Bachelor of Business dari RMIT, Australia, Certified Practicing Accountant (CPA) dan Certified Shopping Centre Manager (CSMA).

Profil Eksekutif Senior



Jessy Quantero

Ibu Jessy Quantero, 55 tahun, telah berkarya di berbagai posisi strategis di lingkungan Grup Lippo sejak tahun 1990 sebelum menjabat sebagai CEO di Hotel Aryaduta sejak 2009. Setelah tujuh tahun pengabdian di PT Bank Lippo Tbk dengan posisi terakhir sebagai Kepala Deputy Kantor Regional, beliau diangkat sebagai Direktur PT Siloam Gleneagles HealthCare Tbk, kemudian sebagai Direktur Siloam HealthCare Group sampai tahun 2006. Pada periode tahun 2006-2009, beliau menjabat sebagai Direktur Kemang Village. Sebelum bergabung ke Grup Lippo, Ibu Jessy Quantero pernah bekerja sebagai Auditor Eksternal di Price Waterhouse & Co, dan General Manager di PT Zindo Utama (Grup Vespa). Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti pada tahun 1998.



Juergen Fisher

Bapak Juergen Fischer, 52 tahun, memiliki pengetahuan luas di bidang perhotelan dan pariwisata dari pengalaman kerjanya di Eropa, Timur Tengah, Karibia dan Asia. Beliau menjabat sebagai Chief Operating Officer di Hotel Aryaduta sejak tahun 2007. Sebelum bergabung dengan Hotel Aryaduta, beliau menduduki jabatan manajerial di Swiss-Belhotel International, Nakamanda Resort & Spa, Gloria International Hotels China, Aerowisata International Hotels dan Legend Resort. Beliau memperoleh pengalaman yang luas saat bekerja di hotel-hotel terkemuka seperti Patra (Bali), Royal Garden Marriot (Thailand) dan Dorint Sport Hotel (Biesdorf, Jerman).



Mark Wong

Bapak Mark Wong, 63 tahun, adalah seorang bankir, pialang saham dan *venture capitalist* dengan spesialisasi pada pasar keuangan Indonesia selama 30 tahun terakhir. Beliau datang ke Indonesia sebagai perwakilan untuk bank Singapura terbesar kelima pada pertengahan tahun 70an. Beliau terlibat dalam suatu studi ADB yang menghasilkan pendirian Pasar Modal Indonesia dan juga turut membantu berdirinya dua perusahaan sekuritas. Beliau berperan dalam tahun-tahun pembentukan AMVI (Asosiasi Modal Ventura Indonesia) dan juga berjasa dalam pendirian APVCA (Asia Pacific Venture Capital Alliance), dimana beliau kini menjadi salah satu dewan pengurus. Sebelum bergabung di Lippo Karawaci, Bapak Mark Wong terlibat dalam berbagai transaksi merger dan akuisisi dan penasihat keuangan. Selain aktif di komunitas bisnis, profesional dan pelayanan masyarakat, saat ini beliau juga salah satu pengurus International Business Chamber dan Singapore Chamber of Commerce, dimana beliau adalah salah satu pelopor dalam pendiriannya. Bapak Mark Wong adalah lulusan bisnis dari University of Singapore dan University of Pennsylvania, AS.



Julie McCaughan

Ibu Julie McCaughan, 47 tahun, memberikan kontribusi nyata dalam memimpin Grup Siloam Hospitals untuk menjadi rumah sakit berstandar internasional. Beliau bergabung dengan Lippo Karawaci sebagai Direktur Peningkatan Klinis di Grup Siloam Hospitals sejak 2005. Ibu Julie McCaughan juga berperan penting dalam pendirian Sekolah Perawat Universitas Pelita Harapan, serta The Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center di Jakarta Pusat. Sebelum bergabung dengan Siloam Hospitals, Ibu Julie McCaughan bekerja di St. John of God Healthcare (SJGHC), Murdoch, Australia selama lebih dari satu dekade dan meningkatkan kemampuannya semasa menjabat berbagai posisi dan penugasan strategis. Beliau meraih gelar Master in Business Administration dari University of Newcastle, New South Wales, Australia di tahun 2009 dan sertifikasi untuk berbagai spesialisasi medis dari berbagai rumah sakit bergengsi di Australia.

Profil Eksekutif Senior



Susanto

Bapak Susanto, 40 tahun, adalah seorang profesional yang berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Memulai karir di Perusahaan Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co – Arthur Andersen, beliau kemudian bergabung ke Grup Lippo pada tahun 2000 sebagai Kepala Divisi Keuangan dan Akuntansi Lippo Karawaci. Di tahun 2001, beliau diangkat sebagai Direktur PT Lippo Cikarang Tbk dan pada tahun 2004 ditunjuk sebagai Chief Controller di Lippo Karawaci. Bapak Susanto memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari STIE “YAI”, Jakarta.



Jenny Kuistono

Ibu Jenny Kuistono, 47 tahun, memiliki pengalaman mengagumkan di Grup Lippo. Beliau diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Lippo Karawaci pada tahun 2004. Sebagai seorang yang ahli dan menguasai kegiatan operasi Lippo yang beragam, beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur dan Komisaris PT Sharestar Indonesia, Direktur PT Multifiling Mitra Indonesia, General Manager PT Jasa Century Permai Nusantara (JCPENNY) dan Direktur PT Multipolar Tbk hingga Juli 2004. Ibu Jenny Kuistono lulus dari Universitas Trisakti, Jakarta dengan gelar Insinyur Teknik Elektro.

Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2009

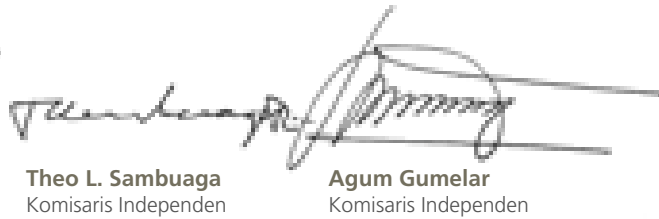
Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2009 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya.

Lippo Village, Maret 2010

Dewan Komisaris*



Surjadi Spedirdja
Wakil Presiden Komisaris



Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen



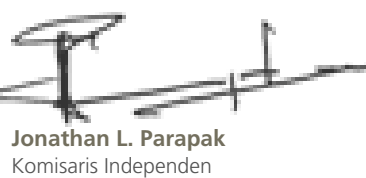
Agum Gumelar
Komisaris Independen



Tanri Abeng
Komisaris Independen



Farid Harianto
Komisaris Independen



Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen

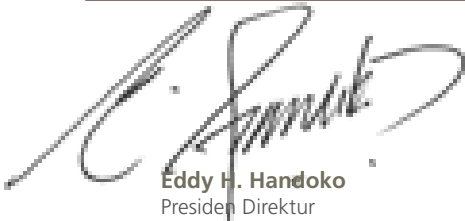


Adrianus Mooy
Komisaris Independen



Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Direksi



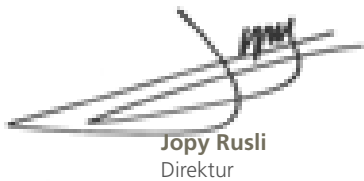
Eddy H. Handoko
Presiden Direktur



Tjokro Libianto
Direktur



Ketut Budi Wijaya
Direktur



Jopy Rusli
Direktur



Yuke Elia Susiloputro
Direktur

* Charley Song Lin dan Jiang Wei mengundurkan diri sebagai Komisaris efektif tanggal 7 September 2009 dan Ning Gaoning mengundurkan diri sebagai Presiden Komisaris efektif tanggal 4 November 2009.



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 2009 dan 2008

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
Akuntan Publik



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT LIPPO KARAWACI Tbk.
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009**

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. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
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. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, 29 Januari 2010

PT Lippo Karawaci Tbk.

91


Eddy Harsono Handoko
Presiden Direktur




Ketut Budi Wijaya
Direktur

RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto

Nomor : R/055.AGA/9.1/03/10

RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
Registered Firm Accountants
Floor 400A, Floor 10 & 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 Jakarta 12190 Indonesia
Phone : (62) (21) 5440 0340
Fax : (62) (21) 5440 0350
www.rsm-asjassociates.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 2009 dan 2008, 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 2009 dan 2008, yang laporan keuangannya menyajikan jumlah aset sebesar Rp 305.636 juta dan Rp 287.040 juta masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dan jumlah pendapatan sebesar Rp 63.013 juta dan Rp 60.084 juta masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya masing-masing bertanggal 28 Januari 2010 dan 28 Januari 2009. 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 Institut Akuntan Publik 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 dan laporan auditor independen lain memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto is an independent member firm of RSM International, an affiliation of independent accounting and consulting firms

License numbers :
Minister of Finance : 0048/002/2009
Capital Market Supervisory Board (BAPEPBAK) : 405
Bank Indonesia : 042

Branch Office :
Jl. Mayjen Sungkono
Komplek Darmo Park II Blok III & IV-19
Surabaya 60256 - Indonesia

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 2009 dan 2008, 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.



Didik Wahyudiyanto

Nomor Izin Akuntan Publik: 01.1.0774

Jakarta, 29 Januari 2010

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN

Per 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	2009 Rp	2008 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.d, 3, 33	1.533.259.921.843	1.699.917.347.675
Investasi	2.c, 2.e, 4, 9, 33	498.496.367.809	305.719.800.296
Piutang Usaha	2.c, 2.f, 5, 33		
Pihak Ketiga		530.422.288.809	798.246.501.351
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 52.696.124.794 dan Rp 50.541.325.142 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Pihak Hubungan Istimewa	9	7.713.338.502	1.988.406.936
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 749.719.412 dan Rp 425.479.259 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Piutang Lain-lain	2.c, 2.f, 2.u, 6, 31.j, 33	183.522.948.292	617.971.203.410
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 7.135.675.394 dan Rp 7.116.587.959 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Persediaan	2.g, 2.n, 7	5.893.283.214.333	5.330.086.982.218
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan masing-masing sebesar Rp 39.505.683 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	2.h, 2.k, 2.p, 31.i	230.805.594.045	176.978.576.919
Uang Muka Pembelian	8	192.710.855.542	174.581.209.870
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 9	12.887.018.903	12.046.789.830
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 11.724.811.276 dan Rp 11.975.439.410 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	2.p, 17.b	61.129.611.748	69.017.506.654
Tanah Untuk Pengembangan	2.g, 2.n, 10	985.301.853.498	957.533.566.870
Properti Investasi	2.i, 2.k, 2.l, 11	421.018.137.130	17.315.554.439
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 24.766.419.985 dan Rp 6.019.788.807 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Aset Tetap	2.j, 2.k, 2.l, 12	1.245.661.350.665	1.268.960.681.947
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 720.751.144.553 dan Rp 619.451.118.174 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Aset Tidak Berwujud	2.m, 13	133.888.176.502	163.432.474.016
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 105.239.833.462 dan Rp 72.573.567.527 pada 31 Desember 2009 dan 2008)</i>			
Aset Lainnya	2.c, 14, 31.a, 33	197.543.333.175	193.980.608.178
JUMLAH ASET		12.127.644.010.796	11.787.777.210.609

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 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Catatan	2009 Rp	2008 Rp
KEWAJIBAN			
Pinjaman	2.c, 2.n, 2.v, 15, 33		
Pihak Ketiga		2.883.801.146.170	3.193.033.167.164
Pihak Hubungan Istimewa	9	--	5.498.225.669
Hutang Usaha	2.c, 9, 33	294.507.158.707	368.253.848.082
Hutang Lain-lain	2.c, 33	139.372.907.832	208.215.983.874
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.c, 2.o, 16, 31.j, 33	480.201.717.418	412.012.195.151
Hutang Pajak	2.p, 17.c	148.238.887.532	180.305.520.657
Uang Muka Pelanggan	2.o, 18	1.249.951.529.862	1.136.235.623.326
Jaminan Pelanggan		15.710.783.162	12.731.407.443
Pendapatan Ditangguhkan	2.o, 9, 19	906.835.381.734	572.608.024.489
Hutang Sewa Pembiayaan	2.k	3.860.271	200.871.169
Hutang Hubungan Istimewa	9	23.643.836.417	23.037.354.205
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2.k, 20, 31.i	584.196.843.025	714.232.036.619
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.t, 21	112.248.363.748	101.446.624.605
Jumlah Kewajiban		6.838.712.415.878	6.927.810.882.453
HAK MINORITAS		401.690.095.653	359.472.056.020
EKUITAS			
Modal Saham			
Nilai Nominal per Saham Rp 100			
Modal Dasar - 40.000.000.000 saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			
17.302.151.695 saham	22	1.730.215.169.500	1.730.215.169.500
Tambahan Modal Disetor - Bersih	23	1.304.222.206.548	1.304.222.206.548
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas			
Sepengendali - Bersih	2.b, 2.r, 24	19.535.347.265	149.144.092.881
Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi Atas Efek Tersedia			
untuk Dijual	2.e, 4.a	58.597.260.712	(145.379.229.804)
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	(3.814.354.758)	71.859.658.640
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	25	3.000.000.000	2.000.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.775.485.869.998	1.388.432.374.371
Jumlah Ekuitas		4.887.241.499.265	4.500.494.272.136
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		12.127.644.010.796	11.787.777.210.609

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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2009 Rp	2008 Rp
PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA	2.o, 9, 26	2.565.101.010.425	2.553.306.718.090
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA	2.o, 27	1.378.533.339.426	1.334.494.092.559
LABA KOTOR		1.186.567.670.999	1.218.812.625.531
BEBAN USAHA	2.o		
Penjualan	28.a	134.910.105.988	148.530.857.460
Umum dan Administrasi	28.b	570.950.794.065	604.828.773.907
Jumlah Beban Usaha		705.860.900.053	753.359.631.367
LABA USAHA		480.706.770.946	465.452.994.164
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA	2.o		
Penghasilan Bunga - Bersih	30	10.819.166.632	14.929.059.636
Penghasilan Denda - Bersih	29	5.852.775.140	27.777.602.196
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	2.j, 12	265.958.104	832.130.395
Kerugian yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Efek	2.e, 4.a	--	(19.105.477.190)
Beban Amortisasi - Bersih	2.k, 2.m, 2.v	(42.177.606.504)	(42.758.889.537)
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih	2.c	(91.160.995.148)	68.369.099.431
Lain-lain - Bersih	24	147.131.301.067	(53.269.063.600)
Jumlah Penghasilan (Beban) Lainnya - Bersih		30.730.599.291	(3.225.538.668)
LABA SEBELUM BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI		511.437.370.237	462.227.455.496
BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI	2.e, 4.b	15.220.649.633	9.458.073.114
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		526.658.019.870	471.685.528.610
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.p, 17.a		
Kini		(82.284.732.636)	(46.771.645.647)
Tangguhan		(7.887.894.906)	(28.055.895.172)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(90.172.627.542)	(74.827.540.819)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		436.485.392.328	396.857.987.791
HAK MINORITAS ATAS LABA PERUSAHAAN ANAK YANG DIKONSOLIDASIKAN	2.b	(48.431.896.701)	(25.985.654.034)
LABA BERSIH		388.053.495.627	370.872.333.757
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2.q, 35	22,43	21,44

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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih	Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	Selisih Kurs Penjabaran		Saldo Laba		Jumlah Ekuitas		
					Rp	Rp	Rp	Rp		Rp	Rp
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		
Rugi yang Belum Direalisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	--	--	--	(145.379.229.804)	--	--	--	--	(145.379.229.804)		
25 Dana Cadangan	--	--	--	--	--	--	1.600.000.000	(1.600.000.000)	--		
2.b Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	--	--	68.941.253.485	--	--	68.941.253.485		
Laba Bersih	--	--	--	--	--	--	--	370.872.333.757	370.872.333.757		
SALDO PER 31 DESEMBER 2008											
	1.730.215.169.500	1.304.222.206.548	149.144.092.881	(145.379.229.804)	71.859.658.640	2.000.000.000	1.388.432.374.371	4.500.494.272.136			
Laba yang Belum Direalisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	--	--	--	203.976.490.516	--	--	--	--	203.976.490.516		
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	--	--	(129.608.745.616)	--	--	--	--	--	(129.608.745.616)		
24 Dana Cadangan	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(1.000.000.000)	--		
25	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	--	(75.674.013.398)	--	--	--	(75.674.013.398)		
2.b	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
Laba Bersih	--	--	--	--	--	--	--	388.053.495.627	388.053.495.627		
SALDO PER 31 DESEMBER 2009											
	1.730.215.169.500	1.304.222.206.548	19.535.347.265	58.597.260.712	(3.814.354.758)	3.000.000.000	1.775.485.869.998	4.887.241.499.265			

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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009 Rp	2008 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	3.281.496.666.236	2.676.012.411.179
Pembayaran Pajak	(240.185.630.330)	(254.238.729.090)
Pembayaran kepada Karyawan	(323.459.478.619)	(347.844.919.633)
Pembayaran Bunga - Bersih	(369.372.948.348)	(247.319.436.953)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(2.232.745.043.684)	(2.065.651.030.995)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>115.733.565.255</u>	<u>(239.041.705.492)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan Dividen	36.271.003.286	34.358.739.614
Penerimaan (Penempatan) Investasi dan Surat Promes	10.950.000.000	(5.014.994.000)
Penjualan Aset Tetap	3.287.966.850	5.559.505.309
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(3.680.508.441)	(41.686.204.592)
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(164.967.043.144)	(267.016.671.933)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(118.138.581.449)</u>	<u>(273.799.625.602)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari Pinjaman	138.038.243.681	80.593.724.254
Penerimaan dari (Pembayaran ke) Pihak Hubungan Istimewa	16.881.273	(6.730.794.855)
Pembayaran Hutang Sewa Pembiayaan	(197.010.898)	(432.718.351)
Pelunasan Surat Promes	(26.458.030.357)	(39.335.266.601)
Pembayaran Pinjaman	(51.223.916.315)	(101.787.316.913)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>60.176.167.384</u>	<u>(67.692.372.466)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	57.771.151.190	(580.533.703.560)
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	(224.428.577.022)	251.463.874.332
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.699.917.347.675	2.028.987.176.903
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>1.533.259.921.843</u>	<u>1.699.917.347.675</u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:		
Kas	3.787.993.087	4.872.092.089
Bank	124.379.295.036	80.888.757.315
Deposito Berjangka	1.405.092.633.720	1.614.156.498.271
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>1.533.259.921.843</u>	<u>1.699.917.347.675</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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 19 tanggal 18 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., notaris di Tangerang, terutama mengenai perubahan ruang lingkup usaha Perusahaan. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-100280.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008.

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, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang *Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure*, dan *Property and Portfolio Management*.

Perusahaan berdomisili di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia.

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 dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (d/h Badan Pengawas Pasar Modal) No. S-878/PM/1996 tanggal 3 Juni 1996, dan selanjutnya saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Juni 1996.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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-LK No.S-3357/PM/2004 tanggal 29 Oktober 2004. Saham-saham ini seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Januari 2005.

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 72 tanggal 30 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan Unita Christina Winata, S.H., notaris di Tangerang, 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 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 22) dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.c. Struktur Perusahaan

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan/atau Tidak Langsung)	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
					2009	2008
			%		Rp	Rp
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	100	--	578.200.542	585.313.792
Lippo Karawaci Finance B. V.	Belanda	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	2006	2.421.548.122.631	2.802.654.353.318
Lippo Karawaci Corporation Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	28.444.628.924	16.703.407.088
LK Reit Management Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	28.437.549.019	16.695.367.554
Bowsprit Capital Corp. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	80	2006	28.431.023.255	16.687.957.271
Jessellton Investments Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	82.334.152.349	53.278.570.242
Peninsula Investments Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	82.216.211.749	53.160.631.192
Lippo-Mappletree Indonesia Retail Trust Management Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	60	2007	82.098.252.349	53.042.670.242
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	100	--	581.806.000	587.378.000
PT Primakreasi Propertindo dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100	--	864.826.871.968	632.009.359.039
PT Muji Sakti Graha dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	99,83	--	91.689.980.414	93.464.582.611
PT Surplus Multi Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	90	--	21.440.070.913	23.211.736.611
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	81	--	41.591.020.892	43.357.158.090
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	100	--	3.569.130.180	4.784.807.560
PT PuriParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.942	590.276.942

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan/ atau Tidak Langsung)	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
					2009	2008
					Rp	Rp
PT PluitParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.942	590.276.942
PT BaliParagon Mall	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT Kuta BeachParagon dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan,	100	--	105.137.920.504	112.295.138.967
PT Graha Buana Utama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	86,5	--	103.385.628.867	194.091.256.986
PT Berkat Langgeng Jaya dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan,	80,01	--	103.347.048.367	109.719.756.986
PT Pamor Paramita Utama	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	80,02	--	92.962.569.948	99.121.170.872
PT PejatenParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.941	590.276.941
PT CibuburParagon Mall	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT PalembangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.941	590.276.941
PT MedanParagon Mall	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT Multiguna Selaras Maju (d/h PT BogorParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT ThamrinParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.941	590.276.941
PT SurabayaParagon Mall	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT SemarangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.941	590.276.941
PT RiauParagon Mall	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT LampungParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.941	590.276.941
PT PontianakParagon Mall	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	588.715.941	590.276.941
PT BatamParagon Mall	Tangerang	Pembangunan,	100	--	588.715.941	590.276.941
PT Graha Solusi Mandiri dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100	--	164.902.262.221	148.358.779.596
PT Wijaya Wisesa Propertindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	80	--	159.413.251.806	147.627.764.319
PT Simprug Arteri Realty	Jakarta	Pembangunan,	60	--	156.977.483.222	147.606.212.611
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	595.936.000	596.427.000
PT Menara Abadi Megah	Tangerang	Pembangunan,	100	--	590.762.500	594.750.000
PT Multiselaras Anugrah	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	--	3.291.884.778	4.325.704.926
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan,	100	--	587.387.500	600.000.000
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100	2003	995.590.357.865	515.110.771.435
PT Jaya Makmur Bersama	Jakarta	Real Estat	100	--	2.000.000.000	600.000.000
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Pembangunan,	100	--	580.400.000	586.571.000
PT Megapratama Karya Persada	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	582.584.147	588.499.000
PT Sentra Dwimandiri dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100	--	2.500.945.352.218	2.761.554.102.213
PT Muliastosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	100	1997	305.321.961.804	338.588.417.069
PT Sentra Realindo Development (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perbaikan Rumah	100	2001	141.853.657.236	125.995.854.813
PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	52,7	1997	128.348.654.926	112.878.416.498
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	42,16	2001	57.453.810	86.730.710
PT Golden Pradamas dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100	--	137.127.798.691	147.835.367.358
PT Mulia Bangun Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	99,98	2002	84.167.459.383	101.272.694.520
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	99,98	1995	77.678.568.652	91.823.047.739
PT Puncak Resort International dan Perusahaan Anak	Cianjur	Real Estat	100	1994	75.157.423.301	74.232.485.162
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	100	1994	23.235.147.364	23.235.642.030
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	100	1994	8.778.875.151	8.777.869.817
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	100	1994	7.206.733.965	7.205.774.631
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	100	1994	1.975.056.475	1.974.140.939

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan/ atau Tidak Langsung)	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
					2009	2008
			%		Rp	Rp
PT Dona Indo Prima	Cianjur	Real Estat	100	--	50.000.000	50.000.000
PT Sukmaprima Sejahtera	Cianjur	Real Estat	100	--	50.000.000	50.000.000
PT Sentra Asritama Realty Development	Tangerang	Instalasi Pengolahan Air	100	1994	70.954.428.516	64.371.785.291
PT Sentra Graha Mandiri	Tangerang	Real Estat	100	--	33.317.753.392	33.316.593.392
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	100	1999	45.506.539.780	42.754.412.640
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Bowling	100	1998	9.741.845.370	9.132.668.188
PT Sejahtajaya Selaras	Jakarta	Real Estat	100	--	19.336.819.118	19.318.022.618
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	100	--	20.286.909.984	20.288.793.484
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	100	--	15.742.951.819	15.742.644.676
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	100	1998	730.334.874	740.953.015
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	100	1994	1.014.684.578	705.612.131
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	100	--	479.661.000	485.722.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	100	--	2.249.629.404	2.198.125.404
PT Prudential Townhouse Development	Jakarta	Real Estat	100	--	184.231.263	167.986.670
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Jakarta	Real Estat	100	--	21.442.808	21.883.808
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Jakarta	Real Estat	100	--	19.712.066	20.153.066
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	100	--	7.163.977.926	6.680.269.926
Bridgewater International Ltd dan Perusahaan Anak	Seychelles	Investasi, Perdagangan	100	2006	1.605.718.537.015	1.682.336.457.172
Platinum Strategic Investmentss Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	78.786.085	45.649.607
Ultra Investments Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	661.092.370	22.828.607
PT Graha Pilar Sejahtera	Tangerang	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	12.462.210.172	12.463.980.294
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	100	--	234.432.000	235.788.000
Brightlink Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	69.900.831.573	230.979.857.399
Evodia Strategic Investments Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	144.352.880	136.937.578
Great Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	72.178.041	45.649.607
Key Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	36.092.370	22.828.607
Globalink Investments Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	72.178.041	45.649.607
Fortuna Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	36.092.370	22.828.607
PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak	Bekasi	Real Estat	51,64	1989	1.550.521.235.190	1.403.050.864.590
PT Great Jakarta Inti Development	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	51,64	1992	124.497.416.772	111.304.869.153
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	51,64	--	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi Publik	51,64	1993	27.837.062	105.354.428
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	51,38	1993	5.638.906.007	4.909.476.724
Pan Asian Investments Ltd. dan Perusahaan Anak	Vanuatu	Perdagangan	100	--	6.790.161.356	6.790.161.356
Cromwell Investments Ltd.	Vanuatu	Perdagangan	100	--	16.930	21.900
Indigo Investments Fund Ltd.	Cook Island	Investasi	100	--	9.400	10.950
Banksia Holdings Ltd.	Cook Island	Perdagangan	100	--	9.400	10.950
Inglewood Properties Ltd.	Cook Island	Perdagangan	100	--	9.400	10.950
Chesterfield Properties Ltd.	Cook Island	Perdagangan	100	--	9.400	10.950
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	100	--	23.674.000	23.674.000
PT Wisma Jatim Propertindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100	--	3.235.743.320.067	2.967.856.243.215
PT KemangParagon Mall dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100	--	960.603.852.344	776.704.946.270
PT Wahana Usaha Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	92.00	--	960.527.788.264	816.182.955.775
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	92.00	2005	895.854.138.488	944.636.678.959
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	92.00	--	57.722.170.544	49.314.546.016
PT Lippoindo Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100	--	215.437.539.074	204.606.208.280
PT Kemuning Satiatama (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100	--	211.336.946.632	200.505.694.104
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	100	1992*	294.586.447	294.787.393
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	100	1993*	599.611.403	599.876.426
PT Sentra Kharisma Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	80	--	6.838.735	7.279.735
PT. Sentra Goldhill Bussinesspark	Jakarta	Jasa	72	--	--	--
PT Carakatama Dirgantara dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100	--	74.351.654.423	76.656.667.669
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	1994*	74.331.448.944	76.636.174.787
PT Ariasindo Sejaht dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	95	--	263.066.170.802	294.510.251.124
PT Unitech Prima Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	94,68	2004	261.803.490.105	293.247.644.427
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi	100	--	140.300.581.570	160.865.497.462

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan/atau Tidak Langsung)	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
					2009	2008
					Rp	Rp
PT Metropolitan Leisure dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100	--	75.400.392.603	83.798.203.621
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100	--	1.371.166.007	1.376.925.627
PT Graha Tata Cemerlang Makassar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	100	2002	72.771.491.377	78.210.354.049
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	100	2002	159.671.870	192.570.809
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	100	2003	13.124.700.751	12.369.976.117
PT Lippoindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100	--	122.925.606.826	118.690.257.297
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	100	--	123.375.605.826	119.140.256.297
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	100	--	15.462.220	24.595.420
PT Bathara Brahma Sakti	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	100	1992*	15.462.220	2.489.328.342
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	100	1998*	370.352.622	370.279.483
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	100	--	80.384.279	80.430.686
PT Lippo Vacation dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100	--	233.363.494.462	235.264.329.448
PT Jagat Pitala Nusantara	Jakarta	Real Estat	100	2004	233.363.494.462	233.429.076.431
PT Wisma Sumut Propertindo	Jakarta	Jasa	100	--	--	2.181.382
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	100	--	6.316.400	6.916.400
PT Kemang Village dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100	--	276.861.354.295	278.093.531.712
PT Menara Bhurimegah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100	2005	276.846.158.881	277.628.649.275
PT Jaya Usaha Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	80	--	86.890.672.809	121.465.334.741
PT Persada Mandiri Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	80	2005	86.890.672.809	121.498.308.741
PT Pesona Indah Lestari	Jakarta	Hotel	80	--	9.995.000.000	10.000.000.000
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	80	--	491.000.000	500.000.000
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Urban Pembangunan	80	--	495.000.000	500.000.000
PT Menara Perkasa Megah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	100	2005	528.551.909.790	495.971.349.974
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan	85	--	447.563.030.878	414.960.196.544
PT Surya Mitra Jaya dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	85,01	2005	447.572.273.177	414.963.276.344
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	85,01	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	100	--	111.571.242	112.062.242
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	100	--	2.429.761.400	3.255.298.600
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	27.430.151.165	43.099.640.502
PT Consulting & Management Service Division	Tangerang	Jasa	100	--	27.430.151.165	43.099.640.502
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Kota	100	--	51.962.672.205	39.539.296.259
PT Grand Provita dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100	--	487.625.000	487.981.000
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	100	--	12.875.000	13.231.000
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	100	--	17.317.400	24.216.100
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	100	--	590.108.900	590.108.900
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	100	--	490.000.000	490.000.000
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100	--	125.737.187.024	121.430.120.995
PT Gapura Sakti Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	78,6	--	121.927.465.496	117.472.569.553
PT Menara Megah Tunggal dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	55,02	--	121.927.465.496	117.472.569.553
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	54,97	--	121.927.465.496	117.472.569.553
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	100	--	525.029.191	528.411.591
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi	100	--	588.879.750	589.370.750
PT Direct Power dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100	--	114.635.104.088	115.421.330.967
PT Mitra Mulia Kreasi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi	80	--	56.838.322.303	54.196.871.678
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Perdagangan dan Jasa, Pembangunan, Transportasi	80	--	56.822.373.803	54.195.452.178
PT Sarana Global Multindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa, Pembangunan, Transportasi	100	--	267.374.180.349	229.196.045.807
PT Guna Sejahtera Karya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan, Perdagangan dan Jasa	100	--	285.017.895.933	246.690.472.519

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan/atau Tidak Langsung)	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
					2009	2008
			%		Rp	Rp
PT Citra Sentosa Raya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100	--	267.399.303.523	229.367.205.544
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	99,6	--	3.150.931.900	3.152.452.900
Rosenet Limited dan Perusahaan Anak	British Virgin Island	Investasi	100	--	265.858.753.136	227.843.553.211
Seapejaten Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi	100	--	266.358.753.136	228.343.553.211
PT Panca Permata Pejaten	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estat	100	2008	267.697.269.861	228.451.970.375
Continental Investments Ltd.	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	19.592.702	10.950
PT Sandiego Hills Memorial Park	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100	2006	288.903.400.072	274.016.263.986
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100	--	587.648.404	593.104.467
PT Mahaduta Purnama dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi	100	--	45.854.763.237	46.450.981.453
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100	--	38.824.358.594	38.824.358.594
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100	--	2.467.939.000	2.474.075.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100	--	589.717.500	2.489.412.000
PT Aritasindo Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100	--	8.834.636.559	11.551.213.022
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100	2005	4.515.017.488	4.690.647.575
PT Siloam International Hospitals dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100	--	2.855.585.493	2.861.014.640
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100	--	100.000.000	100.000.000
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100	--	248.999.000	248.999.000
PT Siloam Graha Utama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	248.999.000	248.999.000
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	248.999.000	248.999.000
PT Eramulia Pratamajaya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100	--	20.401.000	25.892.000
PT Nusa Medika Perkasa	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	81,6	--	825.901.888	797.192.460
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	50	2002	61.962.443.261	67.810.107.541
PT Tigamitra Ekamulia	Jakarta	Umum	100	1998*	--	445.939.352
PT Abadi Jaya Sakti dan Perusahaan Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100	--	587.457.200	586.863.500
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	100	1989	825.206.857	1.546.106.452
PT Aryaduta International Management dan Perusahaan Anak	Jakarta	Manajemen Hotel	100	1998	6.502.282.735	3.230.090.523
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	100	--	591.683.178	599.000.000
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	100	--	598.445.000	599.000.000
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	100	--	592.015.062	599.495.777
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	100	--	596.249.449	599.435.194
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	100	--	1.522.264.626	962.361.890
PT Aryaduta Hotels & Resort	Jakarta	Jasa	100	--	586.044.595	588.097.000
PT Graha Jaya Pratama	Tangerang	Real Estat	100	--	582.606.500	589.049.000
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, dan Pengembangan	100	--	100.006.000	--
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	99,99	--	3.952.496.108	3.942.078.408
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	99,99	--	2.207.242.300	2.196.950.000
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	99,99	--	3.023.950.600	3.012.960.000
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	99,99	--	2.929.560.300	2.918.805.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan/ atau Tidak Langsung)	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
					2009	2008
					Rp	Rp
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	99,99	--	2.252.449.343	2.249.594.393
PT Nuansa Indah Lestari dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	99,99	--	38.378.663.103	33.970.236.743
PT Metropolitan Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	89,73	--	40.163.168.103	35.755.036.741
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan	88,66	--	38.156.381.725	33.748.132.964
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat dan Properti	50,3	1997	305.635.686.223	287.040.432.423

* Tidak aktif

PT Bumi Indah Pertiwi didirikan berdasarkan akta No. 25 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Myra Yuwono, SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-14698.AH.01.01. Tahun 2008 tanggal 26 Maret 2008.

PT Menara Abadi Megah didirikan berdasarkan akta No. 13 tanggal 23 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Unita Christina Winata, SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-18849.AH.01.01 Tahun 2008 tanggal 16 April 2008.

PT Multiselaras Anugrah didirikan berdasarkan akta No. 6 tanggal 5 Pebruari 2008 yang dibuat dihadapan Julijanti Sundjaja, SH, M. Kn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-17841.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 10 April 2008.

PT Cipta Mahakarya Gemilang didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 13 Pebruari 2008 yang dibuat dihadapan Unik Setyawati, SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-21244.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 25 April 2008.

Pada tanggal 28 Maret 2008, PT Kuta BeachParagon, perusahaan anak, mengakuisisi 86,5% kepemilikan di PT Graha Buana Utama (GBU). GBU memiliki 92,5% saham di PT Berkat Langgeng Jaya (BLJ), BLJ memiliki 99,99% saham di PT Pamor Paramita Utama.

Pada tanggal 30 April 2008, seluruh kepemilikan di PT Taman Sari Lippo Karawaci, perusahaan anak, telah dialihkan kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 19 Mei 2008, dua perusahaan anak yaitu PT Wahana Usaha Makmur dan PT Almaron Perkasa mengakuisisi masing-masing 99,96% dan 0,04% kepemilikan di PT Adhi Utama Dinamika.

Pada tanggal 10 Juni 2008, dua perusahaan anak yaitu yaitu PT Primakreasi Propertindo dan PT Grand Villa Persada mengakuisisi masing-masing 99,83% dan 0,17% kepemilikan di PT Jaya Makmur Bersama.

Pada tanggal 24 Juni 2008, dua perusahaan anak yaitu PT Aritasindo Permai Semesta dan PT Serasi Adikarsa mengakuisisi masing-masing 99,8% dan 0,02% kepemilikan di PT Buana Mandiri Selaras.

Pada tanggal 27 Juni 2008, tiga perusahaan anak yaitu PT Aritasindo Permai Semesta, PT Perdana Kencana Mandiri dan PT Multiselaras Anugerah mengakuisisi masing-masing 27,26%, 17,53% dan 14,90% kepemilikan di PT Nusa Medika Perkasa.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 29 September 2008, seluruh kepemilikan di Gold Capital Pte. Ltd., perusahaan anak, telah dialihkan.

Pada tanggal 7 Juli 2009, dua perusahaan anak yaitu PT Graha Jaya Pratama dan PT Maharama Sakti, mengakuisisi masing-masing 99,83% dan 0,17% kepemilikan di PT Tataguna Cemerlang.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 10/2009 tanggal 24 April 2009 yang dibuat di hadapan Saifuddin Arief, S.H., M.H, notaris di Tangerang, dan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 15 tanggal 19 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., notaris di Tangerang, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Dewan Komisaris:		
Presiden Komisaris	: --	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	Jonathan Limbong Parapak
Komisaris Independen	: Adrianus Mooy	Adrianus Mooy
Komisaris	: Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)	Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)
Komisaris	: --	Eddy Sindoro
Komisaris	: --	Song Lin (Song Lin, Charley)
Komisaris	: --	Jiang Wei
Direksi:		
Presiden Direktur	: Eddy Harsono Handoko	Eddy Harsono Handoko
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Jopy Rusli	Jopy Rusli
Direktur	: Yuke Elia Susiloputro	Yuke Elia Susiloputro
Direktur	: --	Hendra Agus
Direktur	: --	Lay Krisnan Cahya

* Merangkap Komisaris Independen

Pada tanggal 7 September 2009, Ning Gaoning, Song Lin (Song Lin, Charley) dan Jiang Wei mengundurkan diri sebagai Presiden Komisaris dan Komisaris Perusahaan. Pengunduran diri tersebut telah diumumkan kepada publik berdasarkan Surat kepada Bapepam-LK No. 109/LK-COS/XI/2009 tanggal 6 Nopember 2009.

Jumlah remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan sebesar Rp 25.036.885.191 dan Rp 21.791.375.122 masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 4.035 dan 3.701 orang (tidak diaudit).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini disusun 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-LK.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali investasi dalam efek tertentu yang dicatat sebesar nilai wajarnya dan persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas.

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

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp).

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 di antara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

2.c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Konsolidasian 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, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, yaitu:

	2009 Rp	2008 Rp
USD 1	9.400	10.950
SGD 1	6.699	7.607
EUR 1	13.510	15.432
JPY 100	10.170	12.123
AUD 1	8.432	7.556

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 Penjabaran Laporan Keuangan".

2.d. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jatuh tempo sama dengan atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijaminan.

2.e. Investasi

Investasi terdiri dari penempatan pada efek tertentu dan penyertaan saham pada perusahaan asosiasi dan perusahaan lain.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

▪ **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 dan efek ekuitas dan diklasifikasikan ke dalam tiga kelompok berikut:

– Diperdagangkan

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 berjalan.

– Dimiliki hingga jatuh tempo

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. Kerugian dari penurunan nilai tercatat efek diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

– Tersedia untuk dijual

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” pada bagian yang terpisah dalam ekuitas neraca konsolidasian.

▪ **Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Lain**

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

2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, pusat belanja, rumah toko, pusat belanja, gedung kantor, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. 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 dan rumah toko terdiri dari biaya konstruksi aktual.

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan disajikan berdasarkan penelaahan status persediaan pada akhir tahun.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

2.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

2.i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun). Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

2.j. Aset Tetap

Aset tetap setelah pengakuan awal dipertanggungjawabkan menggunakan model biaya. Aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset, jika ada. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Aset dalam penyelesaian merupakan biaya-biaya yang berhubungan secara langsung dengan pembangunan fasilitas dan persiapan aset tetap. Biaya-biaya tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Aset dalam penyelesaian dipindahkan ke aset tetap atau properti investasi pada saat selesai dan siap digunakan, mana yang lebih tepat.

2.k. Sewa

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

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan kewajiban dalam neraca sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental *lessee*. Biaya langsung awal yang dikeluarkan *lessee* ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Transaksi jual dan sewa balik (*sales and leaseback*) meliputi penjualan suatu aset dan penyewaan kembali aset yang sama. Jika suatu transaksi jual dan sewa balik merupakan sewa pembiayaan, selisih lebih hasil penjualan dari nilai tercatat tidak dapat diakui segera sebagai pendapatan oleh penjual (*lessee*), tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Jika transaksi jual dan sewa balik merupakan sewa operasi dan jelas bahwa transaksi tersebut terjadi pada nilai wajar, maka laba atau rugi harus segera diakui. Jika harga jual dibawah nilai wajar, maka laba atau rugi harus segera diakui, kecuali rugi tersebut dikompensasikan dengan pembayaran sewa di masa depan yang lebih rendah dari harga pasar, maka rugi tersebut harus ditangguhkan dan diamortisasi secara proporsional dengan pembayaran sewa selama periode penggunaan aset. Jika harga jual di atas nilai wajar, selisih lebih dari nilai wajar tersebut ditangguhkan dan diamortisasi selama periode penggunaan aset.

2.l. Penurunan Nilai Aset

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

2.m. Aset Tidak Berwujud

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

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

2.n. 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 masing-masing persediaan real estat. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset 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 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.o. 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 hunian, 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.

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

Pendapatan penjualan pusat belanja dan apartemen 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.

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 berjalan.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa dan iuran klub keanggotaan di muka disajikan sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa dan manfaat keanggotaannya.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

2.p. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak. Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non-Final

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban (*liability method*). Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset 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.q. 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 dilusi 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.

2.r. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset 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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.s. 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.

Pada tahun 2009, Perusahaan melakukan reklasifikasi informasi segmen usaha sebagai berikut:

- *Urban Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarannya.
- *Large Scale Integrated Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarannya.
- *Retail Malls*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan dan pengelolaan pusat belanja.
- *Healthcare*, meliputi usaha-usaha bidang pelayanan kesehatan.
- *Hospitality and Infrastructure*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan.
- *Property and Portfolio Management*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang jasa manajemen.

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

2.t. 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 pengunduran diri secara sukarela.

2.u. 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 sebagai *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.v. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka memperlihatkan 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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.w. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset 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 aset, kewajiban, pendapatan dan beban aktual yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

3. Kas dan Setara Kas

	2009 Rp	2008 Rp
Kas		
(termasuk 2009: USD 25,495, SGD 8,746, EUR 3,005, JPY 13,800, AUD 10,717; 2008: USD 39,596, SGD 10,649, EUR 1,005, JPY 163,800, AUD 9,439)	3.787.993.087	4.872.092.089
Bank		
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54.405.180.998	41.760.191.689
PT Bank Central Asia Tbk	7.882.206.744	5.721.170.726
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.053.234.377	395.944.162
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.758.010.224	832.520.493
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.763.288.487	1.319.057.717
PT Bank Mega Tbk	3.162.254.152	4.232.874.026
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.086.031.764	124.144.219
PT Bank Permata Tbk	2.026.884.378	1.480.665.969
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.517.791.994	483.979.778
PT Bank Panin Tbk	1.097.346.232	--
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	870.249.925	314.918.509
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	723.993.896	742.539.889
PT Bank Buana Indonesia Tbk	649.844.178	565.644.215
PT Bank Agroniaga Tbk	414.399.209	511.925.507
Standard Chartered Bank	216.058.294	404.734.198
PT Bank Pembangunan Daerah Riau	148.463.614	207.139.572
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	40.011.425	138.927.298

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009 Rp	2008 Rp
Mata Uang Asing		
OCBC Bank, Singapura (2009: SGD 2,174,883; 2008: SGD 805,425)	14.569.541.485	6.126.866.986
PT Bank OCBC NISP Tbk (2009: USD 246,033, SGD 1,276,176, EUR 4,549; 2008: USD 343,901, SGD 5,836, EUR 4,541)	10.923.271.653	3.880.227.372
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2009: USD 543,645; 2008: USD 545,802)	5.110.259.815	5.976.527.982
PT Bank Mega Tbk (2009: USD 70,932, SGD 12,785; 2008: USD 62,942, SGD 24,159)	752.407.072	872.987.444
DBS Bank, Singapura (2009: USD 30,943, SGD 31,738; 2008: USD 30,943, SGD 70,286)	503.480.165	873.495.081
Deutschebank, Amsterdam (2009: USD 23,043, EUR 14,223; 2008: USD 230,058, EUR 10,547)	408.764.837	2.681.887.431
PT Bank International Indonesia Tbk (2009: SGD 20,927; 2008: SGD 94,053)	140.190.911	715.458.281
Credit Suisse, Singapura (2009: SGD 4,453; 2008: USD 33,537, SGD 4,453)	29.829.173	401.098.615
Bank of America N.A (USD 11,309)	--	123.830.156
Lain-lain (USD 13,436)	126.300.034	--
	124.379.295.036	80.888.757.315
Deposito Berjangka		
Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	52.302.566.286	25.420.367.264
PT Bank Mega Tbk	25.000.000.000	5.400.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.200.000.000	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.000.000.000	--
PT Bank OCBC NISP Tbk	--	3.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	--	2.000.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	--	551.904.271
Mata Uang Asing		
Credit Suisse, Singapura (2009: USD 137,755,404; 2008: USD 137,066,963)	1.294.900.797.583	1.500.883.243.079
Bank of India, Singapura (2009: USD 87,627, SGD 1,774,207; 2008: SGD 5,019,604)	12.709.105.089	38.184.123.901
OCBC Bank, Singapura (2009: SGD 1,500,000; 2008: SGD 3,000,000)	10.048.500.000	22.821.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (USD 300,000)	2.820.000.000	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2009: USD 11,879; 2008: USD 1,451,677)	111.664.762	15.895.859.756
	1.405.092.633.720	1.614.156.498.271
Jumlah Kas dan Setara Kas	1.533.259.921.843	1.699.917.347.675

Tingkat suku bunga dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Tingkat Bunga		
Rupiah	6,00% - 8,00%	6,50% - 13,00%
Mata Uang Asing	0,20% - 3,60%	0,50% - 4,00%
Jangka Waktu	3 Bulan	3 Bulan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. Investasi

	2009 Rp	2008 Rp
Investasi <i>Real Estate Investment Trust</i> (REIT)	371.362.012.359	189.520.165.478
Penyertaan Saham pada:		
Perusahaan Asosiasi	68.789.466.775	57.843.817.142
Perusahaan Lain	58.344.888.675	58.355.817.676
Jumlah Investasi	498.496.367.809	305.719.800.296

a. Investasi pada *Real Estate Investment Trust* (REIT)

	2009 Rp	2008 Rp
Investasi Tersedia untuk Dijual		
Harga Perolehan		
First REIT (2009: 59.074.742 unit; 2008: 57.271.344 unit)	278.952.825.074	309.320.810.804
Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT) (2009: 14.434.703 unit; 2008: 5.545.234 unit)	38.501.183.467	13.076.604.386
Selisih Kurs	(2.739.944.977)	14.451.292.009
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi:		
Diakui pada Laporan Laba Rugi Konsolidasian	(1.949.311.917)	(1.949.311.917)
Diakui pada Ekuitas	58.597.260.712	(145.379.229.804)
Jumlah Investasi pada <i>Real Estate Investment Trust</i>	371.362.012.359	189.520.165.478

Investasi ini merupakan investasi pada REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura. Pada 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan memiliki persentase kepemilikan di First REIT dan LMIRT masing-masing sebesar 21,44% (2008: 20,93%) dan 1,34% (2008: 0,52%).

Manajemen Perusahaan melakukan perubahan kebijakan metode pencatatan investasi di First REIT dari efek diperdagangkan menjadi efek tersedia untuk dijual pada tanggal 1 Juli 2008.

b. Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi

		2009					
	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
Metode Ekuitas							
	PT Multifiling Mitra Indonesia	Bekasi	49,81	500.000.000	36.820.138.263	(1.000.000.000)	36.320.138.263
	PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	73.299.230.977	(67.724.873.862)	11.729.780.485
	PT Menara Inti Development	Bekasi	40,00	100.000.000	8.985.038.844	(1.512.000.000)	7.573.038.844
	PT Tritunggal Sentra Utama	Surabaya	20,00	583.500.000	1.784.653.241	--	2.368.153.241
	PT Lippo Indorent	Jakarta	50,00	200.000.000	826.853.442	--	1.026.853.442
	PT Lippo Hyundai Development	Jakarta	40,00	16.216.500.000	(16.216.500.000)	--	--
	PT Bumi Lemahabang Permai	Bekasi	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
	Sub Jumlah		23.792.923.370	105.461.914.767	(70.236.873.862)	59.017.964.275	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2009					
Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Biaya					
PT Medika Sehat Lestari *	Jakarta	25,00	4.999.994.000	--	4.999.994.000
PT Dunia Air Indah *	Bekasi	100,00	3.781.609.500	--	3.781.609.500
PT Adnansindo Intiprima *	Jakarta	30,00	300.000.000	--	300.000.000
PT Tunas Pundi Bumi *	Bekasi	99,92	250.000.000	--	250.000.000
PT Swadaya Teknopolis *	Bekasi	99,99	249.999.000	--	249.999.000
PT Ilmu Intiswadaya *	Jakarta	20,00	100.000.000	--	100.000.000
PT Bekasi Mega Power *	Bekasi	100,00	49.900.000	--	49.900.000
PT Taman Karawaci Permai	Jakarta	10,00	12.500.000	--	12.500.000
PT Sentra Star Dinamika *	Jakarta	100,00	12.500.000	--	12.500.000
PT Serasi Adikarsa *	Jakarta	100,00	12.500.000	--	12.500.000
PT Tunggal Griya Semesta	Bekasi	5,00	2.500.000	--	2.500.000
Sub Jumlah			9.771.502.500	--	9.771.502.500
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi			33.564.425.870	105.461.914.767	(70.236.873.862)
					68.789.466.775
2008					
Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas					
PT Multifiling Mitra Indonesia	Bekasi	49,81	500.000.000	26.494.476.210	(1.000.000.000)
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	68.404.243.397	(63.449.873.862)
PT Menara Inti Development	Bekasi	40,00	100.000.000	8.985.038.844	(1.512.000.000)
PT Tritunggal Sentra Utama	Surabaya	20,00	583.500.000	1.784.653.241	--
PT Lippo Indorent	Jakarta	50,00	200.000.000	826.853.442	--
PT Lippo Hyundai Development	Jakarta	40,00	16.216.500.000	(16.216.500.000)	--
PT Bumi Lemahabang Permai	Bekasi	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--
Sub Jumlah			23.792.923.370	90.241.265.134	(65.961.873.862)
Metode Biaya					
PT Medika Sehat Lestari *	Jakarta	25,00	4.999.994.000	--	4.999.994.000
PT Dunia Air Indah *	Bekasi	100,00	3.781.609.500	--	3.781.609.500
PT Adnansindo Intiprima *	Jakarta	30,00	300.000.000	--	300.000.000
PT Tunas Pundi Bumi *	Bekasi	99,92	250.000.000	--	250.000.000
PT Swadaya Teknopolis *	Bekasi	99,99	249.999.000	--	249.999.000
PT Ilmu Intiswadaya *	Jakarta	20,00	100.000.000	--	100.000.000
PT Bekasi Mega Power *	Bekasi	100,00	49.900.000	--	49.900.000
PT Taman Karawaci Permai	Jakarta	10,00	12.500.000	--	12.500.000
PT Sentra Star Dinamika *	Jakarta	100,00	12.500.000	--	12.500.000
PT Serasi Adikarsa *	Jakarta	100,00	12.500.000	--	12.500.000
PT Tunggal Griya Semesta	Bekasi	5,00	2.500.000	--	2.500.000
Sub Jumlah			9.771.502.500	--	9.771.502.500
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi			33.564.425.870	90.241.265.134	(65.961.873.862)
					57.843.817.142

* Belum Beroperasi

Perusahaan mencatat investasi pada perusahaan yang belum beroperasi sebesar biaya perolehan disebabkan nilai wajar pada investasi tersebut tidak dapat ditentukan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

c. Penyertaan Saham pada Perusahaan Lain

	Domilisi	2009 Rp	2008 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57.372.704.000	57.372.704.000
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta	160.000.000	160.000.000
Lain-lain	--	45.249.675	56.178.676
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Lain		58.344.888.675	58.355.817.676

5. Piutang Usaha

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Ketiga		
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	147.819.589.866	72.108.219.447
Rumah Hunian dan Rumah Toko	43.717.555.287	113.833.449.386
Memorial Park	22.196.810.597	18.010.364.926
Asset Enhancements	2.225.043.213	3.004.274.988
Lain-lain	--	230.979.846.448
Sub Jumlah	215.958.998.963	437.936.155.195
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	17.185.704.345	26.776.824.115
Asset Enhancements	1.664.332.570	--
Sub Jumlah	18.850.036.915	26.776.824.115
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	161.726.157.037	200.615.584.840
Asset Enhancements	21.206.620.901	30.885.769.703
Lain-lain	1.597.041.821	--
Sub Jumlah	184.529.819.759	231.501.354.543
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	53.928.641.624	53.556.226.003
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	72.396.821.878	59.853.224.648
Hotel dan Restoran	12.401.532.482	13.499.373.413
Rekreasi dan Olahraga	20.430.000	12.922.000
Lain-lain	2.120.102.428	2.089.994.491
Sub Jumlah	86.938.886.788	75.455.514.552
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	22.912.029.554	23.561.752.085
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	583.118.413.603	848.787.826.493
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(52.696.124.794)</i>	<i>(50.541.325.142)</i>
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Bersih	530.422.288.809	798.246.501.351

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	8.463.057.914	2.413.886.195
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(749.719.412)	(425.479.259)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	7.713.338.502	1.988.406.936
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	538.135.627.311	800.234.908.287

Rincian piutang usaha pada tahun 2008 telah disesuaikan untuk mengikuti penyajian tahun 2009 (lihat Catatan 2.s).

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

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Ketiga		
Sampai dengan 3 bulan	468.997.333.624	754.672.225.646
> 3 bulan - 6 bulan	14.614.180.170	8.523.806.237
> 6 bulan - 1 tahun	15.792.056.038	9.610.429.850
> 1 tahun	83.714.843.770	75.981.364.760
Sub Jumlah	583.118.413.603	848.787.826.493
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(52.696.124.794)	(50.541.325.142)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Bersih	530.422.288.809	798.246.501.351
Pihak Hubungan Istimewa		
Sampai dengan 3 bulan	5.649.473.534	1.335.948.969
> 3 bulan - 6 bulan	1.685.406.083	156.904.550
> 6 bulan - 1 tahun	378.932.945	353.216.997
> 1 tahun	749.245.352	567.815.679
Sub Jumlah	8.463.057.914	2.413.886.195
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(749.719.412)	(425.479.259)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	7.713.338.502	1.988.406.936
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	538.135.627.311	800.234.908.287

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Ketiga		
Saldo Awal Tahun	50.541.325.142	44.773.362.784
Penambahan	2.154.799.652	5.811.306.702
Pemulihan	--	(43.344.344)
Saldo Akhir Tahun	52.696.124.794	50.541.325.142
Pihak Hubungan Istimewa		
Saldo Awal Tahun	425.479.259	577.533.675
Penambahan	324.240.153	--
Pemulihan	--	(152.054.416)
Saldo Akhir Tahun	749.719.412	425.479.259

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang usaha Perusahaan dan PT Surya Mitra Jaya, perusahaan anak, dengan nilai minimum masing-masing sebesar Rp 340,6 milyar dan 120% dari jumlah kredit, dijadikan jaminan untuk pinjaman yang masing-masing diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk (lihat Catatan 15.a dan 15.b).

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

6. Piutang Lain-lain

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Ketiga		
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 31.j)	59.625.000.000	447.125.000.000
Surat Promes (2009: USD 5,000,000; 2008: USD 6,000,000)	47.000.000.000	65.700.000.000
Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja	17.534.917.609	20.071.292.920
Deviden	6.484.632.000	7.755.499.916
Jasa Keamanan	5.153.546.411	5.143.770.036
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	54.860.527.666	79.292.228.497
Sub Jumlah	190.658.623.686	625.087.791.369
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(7.135.675.394)	(7.116.587.959)
Jumlah Piutang Lain-lain - Bersih	183.522.948.292	617.971.203.410

Piutang surat promes merupakan surat promes tanpa bunga yang diterima dari PT Makassar Hotel Network atas penjualan Aryaduta Hotel Makassar pada tahun 2008. Surat promes tersebut diterbitkan oleh PT Makassar Capital (MC) dengan nilai keseluruhan sebesar USD 6,000,000. Surat promes pertama dengan nilai sebesar USD 3,000,000 telah jatuh tempo pada 31 Desember 2008 dan telah diperpanjang dengan Perjanjian Perpanjangan tanggal 22 April 2009. Berdasarkan perjanjian tersebut, MC akan membayar kepada Perusahaan sejumlah USD 3,000,000 secara angsuran dimana angsuran terakhir akan jatuh tempo pada tanggal 22 Oktober 2009. Sampai dengan 31 Desember 2009, MC telah membayar kepada Perusahaan sejumlah USD 1,000,000 dan saldo yang masih terhutang senilai USD 2,000,000 sedang dalam proses perpanjangan. Sedangkan surat promes kedua sebesar USD 3,000,000 akan jatuh tempo pada tanggal 4 Mei 2010.

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

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Pte Ltd, perusahaan anak, dari investasi REIT (lihat Catatan 4.a).

Piutang jasa keamanan dari PT Artha Sarana Prima merupakan piutang yang berasal dari transaksi penyediaan tenaga keamanan di kawasan Lippo Village.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

7. Persediaan

	2009 Rp	2008 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	2.698.584.813.735	2.390.815.270.786
Rumah Hunian dan Rumah Toko	407.508.361.146	367.920.575.347
Pusat Belanja	14.072.796.365	16.284.211.054
Apartemen	2.305.270.670	958.577.302
Lain-lain	47.905.574.290	47.242.067.073
Sub Jumlah	<u>3.170.376.816.206</u>	<u>2.823.220.701.562</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	635.663.932.698	641.505.908.276
Pusat Belanja	320.196.763.316	134.553.541.798
Apartemen	301.429.812.259	95.750.531.153
Sub Jumlah	<u>1.257.290.508.273</u>	<u>871.809.981.227</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	773.763.065.158	878.328.163.540
Tanah dalam Pematangan	660.234.946.706	731.570.776.131
Sub Jumlah	<u>1.433.998.011.864</u>	<u>1.609.898.939.671</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis		
Obat-obatan	20.370.946.660	15.253.313.871
Selain Obat-obatan	3.811.545.576	4.094.508.855
Barang Non-Medis	3.454.919.291	1.038.102.529
Sub Jumlah	<u>27.637.411.527</u>	<u>20.385.925.255</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	3.494.340.585	4.370.446.931
Rekreasi dan Olahraga	381.260.993	305.080.020
Lain-lain	144.370.568	135.413.235
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
Sub Jumlah	<u>3.980.466.463</u>	<u>4.771.434.503</u>
Jumlah Persediaan - Bersih	<u>5.893.283.214.333</u>	<u>5.330.086.982.218</u>

Pada tahun 2009, tanah dalam pematangan telah direklasifikasi ke akun properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 101.874.921.232 dan Rp 25.692.667.232 (lihat Catatan 11 dan 12), dan pusat belanja sebesar Rp 190.093.899.163 telah direklasifikasi ke akun properti investasi (lihat Catatan 11).

Bunga dan biaya pinjaman lainnya yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 368.320.630.270 dan Rp 218.319.022.427 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008.

Pada tanggal 31 Desember 2009, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 32 hektar di Desa Kelapa Dua dan Bencong, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 15 hektar di Kecamatan Mampang Prapatan, 3 hektar di Simprug, Jakarta Selatan, 21 hektar di Desa Panunggungan Barat, 31 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 28 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 4 hektar di Desa Pondok Jagung, 105 hektar di Desa

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Margakaya, Telukjambe, Karawang, 128 hektar di Desa Cibatu, 15 hektar di Desa Serang, 38 hektar di Desa Sukaresmi, 132 hektar di Desa Cicau, 3 hektar di Kuta, Bali, 39 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 24 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 17 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Mariso.

Tanah dalam pematangan seluas 173.307,6 m² dan persediaan properti dijadikan jaminan oleh Perusahaan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (lihat Catatan 15.a) dan tanah dalam pematangan seluas 26.655 m², termasuk didalamnya bangunan "City of Tomorrow", dengan nilai minimum Rp 180 miliar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PT Surya Mitra Jaya, perusahaan anak, dari PT CIMB Niaga Tbk (lihat Catatan 15.b).

Persediaan Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 3.481 miliar dan USD 4,600,000 pada 31 Desember 2009 dan Rp 1.324 miliar dan USD 5,140,541 pada 31 Desember 2008. 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 2009 dan 2008 sudah memadai.

Rincian persediaan pada tahun 2008 telah disesuaikan untuk mengikuti penyajian tahun 2009 (lihat Catatan 2.s).

8. Uang Muka Pembelian

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

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Hubungan Istimewa

Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa terutama terdiri dari investasi, piutang usaha, pinjaman, hutang usaha, beban antar perusahaan, pendapatan ditangguhkan, dan penjualan. Transaksi tersebut diperlakukan sama dengan transaksi kepada pihak ketiga kecuali diungkapkan lain. Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Pendapatan Bersih	
			2009 %	2008 %
Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi				
PT Multifiling Mitra Indonesia	36.320.138.263	25.994.476.210	0,30	0,22
PT Hyundai Inti Development	11.729.780.485	11.109.792.905	0,10	0,09
PT Menara Inti Development	7.573.038.844	7.573.038.844	0,06	0,06
PT Medika Sehat Lestari	4.999.994.000	4.999.994.000	0,04	0,04
PT Dunia Air Indah	3.781.609.500	3.781.609.500	0,03	0,03
PT Tritunggal Sentra Utama	2.368.153.241	2.368.153.241	0,02	0,02
PT Lippo Indorent	1.026.853.442	1.026.853.442	0,01	0,01
Lain-lain	989.899.000	989.899.000	0,01	0,01
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi	68.789.466.775	57.843.817.142	0,57	0,48

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

			Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Pendapatan Bersih	
	2009 Rp	2008 Rp	2009 %	2008 %
Piutang Usaha				
Rawat Inap dan Rawat Jalan	8.463.057.914	2.413.886.195	0,07	0,02
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<u>(749.719.412)</u>	<u>(425.479.259)</u>	<u>(0,01)</u>	<u>(0,00)</u>
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>7.713.338.502</u>	<u>1.988.406.936</u>	<u>0,06</u>	<u>0,02</u>
Piutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.090.713.609	10.090.713.609	0,08	0,09
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,04	0,04
Karyawan dan Direksi	1.525.294.539	3.298.193.272	0,01	0,03
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	8.103.886.580	5.741.386.908	0,07	0,05
Jumlah	24.611.830.179	24.022.229.240	0,20	0,20
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<u>(11.724.811.276)</u>	<u>(11.975.439.410)</u>	<u>(0,10)</u>	<u>(0,10)</u>
Jumlah Piutang Hubungan Istimewa - Bersih	<u>12.887.018.903</u>	<u>12.046.789.830</u>	<u>0,10</u>	<u>0,10</u>
Pinjaman				
PT Ciptadana Multifinance	<u>--</u>	<u>5.498.225.669</u>	<u>--</u>	<u>0,08</u>
Hutang Usaha				
PT First Media Tbk	<u>10.152.000.000</u>	<u>11.826.000.000</u>	<u>0,15</u>	<u>0,17</u>
Hutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.478.277.605	10.478.277.605	0,15	0,15
PT Dunia Air Indah	3.790.587.326	3.790.587.326	0,06	0,05
PT Cahaya Harapan	2.799.999.500	2.799.999.500	0,04	0,04
PT Gita Multi Sarana	1.900.238.838	1.875.752.838	0,03	0,03
PT Tirta Graha Sentana	1.620.804.400	1.620.804.400	0,02	0,02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	3.053.928.748	2.471.932.536	0,04	0,04
Jumlah Hutang Hubungan Istimewa	<u>23.643.836.417</u>	<u>23.037.354.205</u>	<u>0,34</u>	<u>0,33</u>
Pendapatan Ditangguhkan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	<u>770.539.981.820</u>	<u>459.603.931.432</u>	<u>11,27</u>	<u>6,63</u>
Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya				
PT Matahari Putra Prima Tbk	<u>13.775.229.612</u>	<u>11.283.716.280</u>	<u>0,54</u>	<u>0,44</u>

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

Pihak Hubungan Istimewa	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Afiliasi	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan usaha Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi	
PT Lippo Indorent	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pihak Hubungan Istimewa	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Multifiling Mitra Indonesia	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Tritunggal Sentra Utama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Menara Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Medika Sehat Lestari	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Duta Mas Kharisma Indah	Afiliasi	Beban antar perusahaan 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 Tirta Graha Sentana	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Cahaya Harapan	Afiliasi	Uang muka antar perusahaan
PT Ciptadana Multifinance	Afiliasi	Fasilitas anjak piutang
PT First Media Tbk	Afiliasi	Sewa <i>Lease Line</i>

10. Tanah untuk Pengembangan

	2009		2008	
	Luas m ²	Nilai Rp	Luas m ²	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	203.350.714.722	1.001.010	201.350.714.722
Perusahaan Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	4.212.516	429.274.551.224	4.354.176	403.580.241.559
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.133.077	134.646.765.913	2.149.167	134.590.658.840
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	33.313.592.430
PT Sejatijaya Selaras	136.909	19.324.757.255	136.909	19.306.887.365
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.690.813.603	83.405	15.690.813.603
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
Jumlah Tanah Untuk Pengembangan	9.373.474	985.301.853.498	9.531.224	957.533.566.870

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, Banten; Desa Cipambuan di Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti di Kecamatan Lemahabang, Cikarang Selatan; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Sulawesi Selatan.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh izin lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Provinsi setempat.

Bagian tanah milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, seluas 183.480 m² di jadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 15.c).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. Properti Investasi

	2009			
	Saldo Awal Rp	Reklasifikasi Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp
Biaya Perolehan				
Tanah	--	101.874.921.232	--	--
Bangunan	23.335.343.246	319.076.205.879	1.498.086.758	--
Jumlah Biaya Perolehan	23.335.343.246	420.951.127.111	1.498.086.758	--
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	6.019.788.807	--	18.746.631.178	--
Jumlah Akumulasi Penyusutan	6.019.788.807	--	18.746.631.178	--
Nilai Tercatat	17.315.554.439			421.018.137.130
	2008			
	Saldo Awal Rp	Reklasifikasi Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp
Biaya Perolehan				
Bangunan	--	23.155.343.246	180.000.000	--
Jumlah Biaya Perolehan	--	23.155.343.246	180.000.000	--
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	--	4.839.521.643	1.180.267.164	--
Jumlah Akumulasi Penyusutan	--	4.839.521.643	1.180.267.164	--
Nilai Tercatat	--	18.315.821.603		17.315.554.439

Pada tahun 2008, aset tetap direklasifikasi ke akun properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 18.315.821.603 (lihat Catatan 12).

Pada tahun 2009, persediaan dan aset tetap direklasifikasi ke akun properti investasi masing-masing sebesar Rp 291.968.820.395 dan Rp 128.982.306.716 (lihat Catatan 7 dan 12).

Pendapatan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 43.924.788.193 dan Rp 2.640.297.049, masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

Pada tahun 2009, beban penyusutan dibebankan ke beban pokok penjualan dan jasa dan beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 11.187.015.539 dan Rp 7.559.615.639. Pada tahun 2008, beban penyusutan dibebankan ke beban umum administrasi sebesar Rp 1.180.267.164.

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 341,1 miliar dan Rp 28,3 miliar pada 31 Desember 2009 dan 2008. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

12. Aset Tetap

	2009				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	277.162.421.101	--	--	25.664.382.673	302.826.803.774
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	452.058.334.631	9.179.349.713	--	37.138.576.915	498.376.261.259
Taman dan Interior	18.824.198.232	2.126.038.181	1.833.863.205	1.180.220.915	20.296.594.123
Lapangan Golf dan Club House	165.267.762.953	1.731.956.904	--	--	166.999.719.857
Alat-alat Pengangkutan	22.161.709.470	749.713.360	431.165.399	41.975.000	22.522.232.431
Peralatan dan Perabot Kantor	282.981.655.769	22.736.104.113	1.824.046.714	3.512.710.075	307.406.423.243
Perlengkapan dan Peralatan Medis	226.049.606.584	14.024.439.452	177.976.901	5.395.090.600	245.291.159.735
Mesin dan Peralatan Proyek	126.911.846.439	9.117.625.705	482.307.615	1.573.780.985	137.120.945.514
Mesin Boling	14.380.816.861	--	--	5.175.000	14.385.991.861
Arena Bermain	3.135.746.093	400.887.282	--	--	3.536.633.375
	1.588.934.098.133	60.066.114.710	4.749.359.834	74.511.912.163	1.718.762.765.172
Aset Sewa Pembiayaan	2.072.498.780	--	175.685.280	--	1.896.813.500
Aset dalam Penyelesaian	297.405.203.208	103.402.841.676	3.115.607.813	(151.939.520.525)	245.752.916.546
Jumlah Biaya Perolehan	1.888.411.800.121	163.468.956.386	8.040.652.927	(77.427.608.362)	1.966.412.495.218
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	78.706.983.396	22.424.060.548	--	(453.616.494)	100.677.427.451
Taman dan Interior	12.644.357.458	2.526.996.607	436.271.042	--	14.735.083.023
Lapangan Golf dan Club House	97.170.658.218	8.999.775.189	--	--	106.170.433.407
Alat-alat Pengangkutan	17.929.632.843	880.392.007	393.271.802	18.810.331	18.435.563.379
Peralatan dan Perabot Kantor	181.258.186.497	37.433.725.684	761.824.908	160.728.130	218.090.815.403
Perlengkapan dan Peralatan Medis	155.377.560.613	18.624.199.212	56.543.724	(1.237.035)	173.943.979.066
Mesin dan Peralatan Proyek	58.364.303.485	11.939.383.860	152.641.812	57.117.423	70.208.162.956
Mesin Boling	14.210.685.557	30.689.899	--	--	14.241.375.456
Arena Bermain	3.128.481.424	373.873.350	--	--	3.502.354.774
	618.790.849.492	103.233.096.356	1.800.553.288	(218.197.645)	720.005.194.915
Aset Sewa Pembiayaan	660.268.682	188.164.036	102.483.080	--	745.949.638
Jumlah Akumulasi Penyusutan	619.451.118.174	103.421.260.392	1.903.036.368	(218.197.645)	720.751.144.553
Nilai Tercatat	1.268.960.681.947				1.245.661.350.665
	2008				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	378.151.066.932	28.284.559	--	(101.016.930.390)	277.162.421.101
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	481.310.841.549	12.666.793.177	4.816.637.864	(37.102.662.231)	452.058.334.631
Taman dan Interior	6.997.625.500	1.024.457.776	--	10.802.114.956	18.824.198.232
Lapangan Golf dan Club House	164.135.206.726	1.174.308.671	--	(41.752.444)	165.267.762.953
Alat-alat Pengangkutan	22.116.791.356	1.844.967.327	1.442.092.431	(357.956.782)	22.161.709.470
Peralatan dan Perabot Kantor	261.552.709.498	30.430.318.854	2.346.979.022	(6.654.393.561)	282.981.655.769
Perlengkapan dan Peralatan Medis	209.677.036.108	24.447.925.407	7.722.693.794	(352.661.137)	226.049.606.584
Mesin dan Peralatan Proyek	131.564.345.071	11.503.894.136	322.466.926	(15.833.925.842)	126.911.846.439
Mesin Boling	14.380.816.861	--	--	--	14.380.816.861
Arena Bermain	3.121.642.093	14.104.000	--	--	3.135.746.093
	1.673.008.081.693	83.135.053.907	16.650.870.037	(150.558.167.431)	1.588.934.098.133
Aset Sewa Pembiayaan	2.431.948.780	--	359.450.000	--	2.072.498.780
Aset dalam Penyelesaian	310.160.950.109	183.701.618.026	--	(196.457.364.927)	297.405.203.208
Jumlah Biaya Perolehan	1.985.600.980.582	266.836.671.933	17.010.320.037	(347.015.532.358)	1.888.411.800.121

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2008				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	91.143.793.445	21.563.247.699	2.970.036.439	(31.030.021.309)	78.706.983.396
Taman dan Interior	3.916.890.392	731.723.233	--	7.995.743.833	12.644.357.458
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	88.511.345.316	8.663.975.829	--	(4.662.927)	97.170.658.218
Alat-alat Pengangkutan	17.824.887.553	1.416.140.783	1.065.425.764	(245.969.729)	17.929.632.843
Peralatan dan Perabot Kantor	158.044.962.633	30.685.864.095	1.805.539.796	(5.667.100.434)	181.258.186.497
Perlengkapan dan Peralatan Medis	144.085.451.689	18.005.021.273	5.974.015.865	(738.896.484)	155.377.560.613
Mesin dan Peralatan Proyek	62.119.027.529	15.477.926.279	287.077.259	(18.945.573.064)	58.364.303.485
Mesin Boling	13.123.566.089	1.087.119.468	--	--	14.210.685.557
Arena Bermain	3.121.642.093	6.839.331	--	--	3.128.481.424
	581.891.566.739	97.637.857.990	12.102.095.123	(48.636.480.114)	618.790.849.492
Aset Sewa Pembiayaan	706.041.272	245.214.078	180.850.000	(110.136.668)	660.268.682
Jumlah Akumulasi Penyusutan	582.597.608.011	97.883.072.068	12.282.945.123	(48.746.616.782)	619.451.118.174
Nilai Tercatat	1.403.003.372.571				1.268.960.681.947

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Beban Umum dan Administrasi	73.155.741.395	72.733.932.943
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	24.076.809.613	20.304.695.385
Beban Penjualan	6.188.709.384	4.844.443.740
Jumlah Beban Penyusutan	103.421.260.392	97.883.072.068

Rincian penjualan aset tetap Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Biaya Perolehan	8.040.652.927	17.010.320.037
Akumulasi Penyusutan	1.903.036.368	12.282.945.123
Nilai Tercatat	6.137.616.559	4.727.374.914
Penghapusan - Nilai Tercatat	(3.115.607.813)	--
Harga Jual	3.287.966.850	5.559.505.309
Keuntungan Penjualan	265.958.104	832.130.395

Pada tahun 2008, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 298.268.915.576 ke akun properti investasi dan persediaan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.315.821.603 (lihat Catatan 11) dan Rp 279.953.093.973. Tanah dan bangunan Hotel Imperial Aryaduta Makassar yang direklasifikasi ke akun persediaan dengan nilai tercatat Rp 29.974.783.875 telah dijual pada tahun 2008 (lihat Catatan 26) dan nilai tercatat aset tetap dari PT Primatama Cemerlang, perusahaan anak yang telah dialihkan pada tahun 2008 yang telah direklasifikasi ke persediaan adalah sebesar Rp 100.670.000.000 (lihat Catatan 1.c).

Pada tahun 2009, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke akun properti investasi sebesar Rp 128.982.306.716 (lihat Catatan 11), dan persediaan dan aset lainnya ke akun aset tetap masing-masing sebesar Rp 25.692.667.232 dan Rp 26.080.228.767 (lihat Catatan 7 dan 14).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tanah beserta bangunan Aryaduta Hotel Jakarta dan PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, masing-masing dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan dan EJM dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Permata Tbk (lihat Catatan 15.b dan 15.d), serta tanah dan bangunan masing-masing seluas 82.478 m² dan 781 m² yang terletak di Tanjung Merdeka, Makassar dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak pada PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 15.c).

Seluruh aset tetap Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 1.610 miliar, SGD 44,475,972 dan USD 38,986,442 pada 31 Desember 2009, dan Rp 816,9 miliar dan USD 40,348,930 pada 31 Desember 2008. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

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

13. Aset Tidak Berwujud

	2009 Rp	2008 Rp
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aset Bersih Perusahaan Anak	234.065.201.770	234.065.201.770
Biaya Perolehan Perangkat Lunak	5.062.808.194	1.940.839.773
Jumlah	239.128.009.964	236.006.041.543
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	<i>(105.239.833.462)</i>	<i>(72.573.567.527)</i>
Jumlah Aset Tidak Berwujud - Bersih	133.888.176.502	163.432.474.016

Selisih lebih biaya perolehan atas aset 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. Penambahan pada tahun 2008 melalui perolehan PT Adhi Utama Dinamika oleh PT Wahana Usaha Makmur dan PT Almaron Perkasa, keduanya perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 24.783.975.543, perolehan PT Pamor Paramitha Utama oleh PT Berkas Langgeng Jaya, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 10.027.716.935, perolehan PT Berkas Langgeng Jaya oleh PT KutaBeach Paragon, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 3.111.072.589, perolehan PT Buana Mandiri Selaras oleh PT Mahaduta Purnama, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.173.290.123, dan perolehan PT Nusa Medika Perkasa oleh PT Perdana Kencana Mandiri, PT Multiselaras Anugrah, dan PT Aritasindo Permai Semesta, ketiganya perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 16.550.545.653 (lihat Catatan 1.c).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

14. Aset Lainnya

	2009 Rp	2008 Rp
Biaya Ditangguhkan	97.145.321.393	73.066.433.075
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	62.258.089.351	58.577.580.910
Uang Muka Proyek	9.095.177.007	33.977.154.751
Lain-lain	29.044.745.424	28.359.439.442
Jumlah Aset Lainnya	197.543.333.175	193.980.608.178

Biaya ditangguhkan merupakan biaya pelatihan dan pengembangan staf profesional yang dikeluarkan oleh Perusahaan untuk persiapan pengoperasian proyek Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre, dan biaya pemasaran dan penjualan yang dikeluarkan oleh PT Almaron Perkasa dan PT Mandiri Cipta Gemilang, perusahaan anak, masing-masing untuk proyek Kemang Village dan proyek St. Moritz. Biaya ditangguhkan akan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian secara sistematis berdasarkan pengakuan pendapatan dari masing-masing proyek tersebut.

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito Perusahaan dan perusahaan anak yang ditempatkan di bank sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Perusahaan dan perusahaan anak dengan masing-masing bank.

Pada tahun 2009, Perusahaan melakukan reklasifikasi uang muka proyek ke akun aset tetap sebesar Rp 26.080.228.767 (lihat Catatan 12).

15. Pinjaman

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Ketiga		
Bank		
a. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	492.770.821.896	354.732.578.215
b. PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.128.666.664	71.757.333.332
c. PT Bank Agroniaga Tbk	24.650.000.000	31.500.000.000
d. PT Bank Permata Tbk	1.009.877.929	3.755.127.576
	<u>548.559.366.489</u>	<u>461.745.039.123</u>
Non Bank		
e. Obligasi (2009 dan 2008: USD 250,000,000)	2.335.241.779.681	2.710.328.323.353
f. Surat Promes	--	20.959.804.688
	<u>2.335.241.779.681</u>	<u>2.731.288.128.041</u>
Sub Jumlah Pihak Ketiga	<u>2.883.801.146.170</u>	<u>3.193.033.167.164</u>
Pihak Hubungan Istimewa		
Non Bank		
g. PT Ciptadana Multifinance	--	5.498.225.669
Jumlah Pinjaman	<u>2.883.801.146.170</u>	<u>3.198.531.392.833</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

a. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., notaris di Jakarta yang diperbaharui dengan Akta Perjanjian Kredit No. 46 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan notaris yang sama, 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 properti dan usaha lainnya, di luar pengadaan tanah dan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007. Selanjutnya, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 44 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp 20.000.000.000 sehingga jumlah 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 kemudian diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Oktober 2008. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 34 dan 44 masing-masing pada tanggal 3 Nopember 2009, jatuh tempo fasilitas tersebut diperpanjang terhitung sejak 30 Oktober 2008 sampai dengan 12 Juni 2010 dan dapat diperpanjang kembali sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak.

Fasilitas tersebut dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 16 (enam belas) bidang tanah dengan jumlah luas area 52.312,4 m², masing-masing dengan sebagian Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5305, No. 5347, No. 5348, HGB No. 750, No. 5036, No. 110, No. 187, No. 5119, No. 1447, No. 1597, No. 5037, No. 5302, No. 979, No. 5345, No. 5342 dan No. 178 terdaftar atas nama PT Villa Permata Cibodas (VPC), perusahaan anak;
- 11 (sebelas) bidang tanah dengan jumlah luas area 30.280,2 m², masing-masing dengan sebagian HGB No. 750, No. 116, No. 118, No. 1598, No. 119, No. 5035, No. 148, No. 5344, No. 5304, No. 5301 dan No. 111 terdaftar atas nama VPC, perusahaan anak.
- Persediaan dan piutang usaha (kecuali piutang usaha dari penjualan tanah) sejumlah Rp 340,579,121,086.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 243.020.821.896 dan Rp 203.482.578.215.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 45 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., notaris di Jakarta, 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 dalam *Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare dan Hospitality and Infrastructure*, di luar pengadaan 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 terdaftar atas nama PT Almaron Perkasa, perusahaan anak.
- Persediaan properti (di luar tanah) dengan jumlah minimal sebesar 100% dari jumlah kredit.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 249.750.000.000 dan Rp 151.250.000.000.

b. PT Bank CIMB 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 jatuh tempo pada 21 Desember 2009. Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebesar Rp 11.500.000.000. Fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 352 dan 353 yang terletak di Desa Gambir, Kecamatan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Gambir, Kotamadya Jakarta Pusat, DKI Jakarta, terdaftar atas nama Perusahaan (lihat Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 1 Desember 2009.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 045/CBG/JKT/07 tanggal 22 Pebruari 2007 yang diperbaharui dengan perjanjian kredit No. 158/AMD/CBG/JKT/08, PT Surya Mitra Jaya (SMJ), perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas Bank Garansi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000.
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus dengan jumlah maksimum Rp 82.853.833.333 dengan tingkat bunga 14.5%. Fasilitas ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek "City of Tomorrow". Kedua fasilitas ini akan jatuh tempo pada 1 Desember 2010.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 1 (satu) bidang tanah dengan luas 26.655 m², dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 417 berlokasi di Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur yang terdaftar atas nama SMJ dan bangunan proyek City of Tomorrow dengan nilai minimum Rp 180.000.000.000.
- Fidusia piutang usaha atas penjualan unit apartemen, mal dan ruang kantor minimum sebesar 120% dari jumlah pinjaman.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 30.128.666.664 dan Rp 60.257.333.332.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 205/CBG/JKT/08 tanggal 30 Juni 2008, PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, memperoleh Fasilitas Kredit Transaksi Khusus dengan nilai maksimum Rp 54.000.000.000 dan suku bunga 10,5% per tahun. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo dalam satu tahun. Pada tanggal 31 Desember 2008, seluruh pinjaman ini telah dilunasi.

c. PT Bank Agroniaga Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 73 tanggal 23 Juni 2004, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), perusahaan anak, mendapat persetujuan perubahan fasilitas pinjaman, peningkatan pagu kredit dan perubahan jaminan. Fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Perjanjian Kredit No. AB/Cr.S/033/PPK/IX/2009 tanggal 30 September 2009 yang memperpanjang jatuh tempo fasilitas hingga satu tahun dengan plafon kredit sejumlah Rp 26.900.000.000 dan suku bunga 16,5% per tahun.

Pinjaman ini dijamin 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 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 24.650.000.000 dan Rp 31.500.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

d. PT Bank Permata Tbk

Pinjaman yang diperoleh PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, pada tanggal 29 Agustus 2003 yang telah diperbaharui dengan perjanjian kredit No. 33 tanggal 31 Oktober 2008, merupakan Fasilitas Pinjaman Berjangka (*Term Loan*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 4.174.187.326 dan tingkat bunga sebesar 15% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2010. Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.900 m² dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 623 terletak di Desa Cibatu, Bekasi terdaftar atas nama EJM beserta bangunannya (lihat Catatan 12).

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 1.009.877.929 dan Rp 3.755.127.576.

e. PT Bank International Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 57 tanggal 30 September 2003 yang dibuat di hadapan Sri Hartini Widjaja, S.H., notaris di Jakarta, 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

Fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 30 September, 2008 dengan tingkat bunga 16% dan dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah seluas 4.655 m² dan 617 m² dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 20021/Losari tanggal 23 September 2003 dan No. 1/Losari tanggal 18 Agustus 1997 yang masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 17 September 2033 dan Agustus 2017, terdaftar atas nama Perusahaan;
- Bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut beserta pembangunannya di masa yang akan datang; dan
- Semua aset tetap Aryaduta Hotel Makassar.

Berdasarkan Akta Adendum Pertama atas Perjanjian Kredit tanggal 18 Nopember 2003 yang dibuat di hadapan Sri Hartini Widjaja, S.H., notaris di Makassar, Bank telah setuju untuk mengubah tanggal jatuh tempo PB I menjadi tanggal 30 September 2008 dan PB II menjadi 18 Nopember 2008, dengan seluruh kondisi dan syarat lain tetap sama.

Kemudian, berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 672/PrbPK/2007/MKS tanggal 11 Nopember 2007, Bank setuju untuk mengkonversi PB I dan PB II menjadi Pinjaman Berjangka *Back to Back* dengan nilai nominal Rp 2.921.837.215 yang jatuh tempo pada 18 Nopember 2008 dengan tingkat bunga Deposito Berjangka +1% dan mengganti seluruh jaminan dengan sertifikat deposito berjangka sejumlah Rp 3.500.000.000.

Saldo pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2008.

f. Obligasi

	2009 Rp	2008 Rp
Nominal (USD 250,000,000)	2.350.000.000.000	2.737.500.000.000
Biaya Emisi Obligasi - Bersih	(14.758.220.319)	(27.171.676.647)
Jumlah	2.335.241.779.681	2.710.328.323.353
Biaya Emisi Obligasi	65.176.216.045	65.176.216.045
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(50.417.995.726)	(38.004.539.398)
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	14.758.220.319	27.171.676.647

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 9 Maret 2006, Lippo Karawaci Finance B.V., perusahaan anak, menerbitkan obligasi (unsecured bond) dengan nilai nominal sebesar USD 250,000,000 dan 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 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 66.206.514.544 (USD 7,043,246) dan Rp 73.847.424.498 (USD 6,744,057).

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (lihat Catatan 31.j).

g. Surat Promes

PT Lippo Cikarang Tbk, perusahaan anak, menerbitkan surat promes atas unjuk dengan tingkat bunga 15% per tahun yang dikelola oleh Asia Growth Investment Limited, Malaysia. Pada tanggal 22 Oktober 2008, surat promes dengan nilai sebesar Rp 20.959.804.688 diperpanjang sehingga waktu jatuh tempo menjadi 24 Desember 2009. Surat promes tersebut telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 14 Desember 2009.

h. PT Ciptadana Multifinance

Pada tanggal 7 Agustus 2006, PT Lippo Cikarang Tbk, perusahaan anak, mengadakan perjanjian anjak piutang dengan PT Ciptadana Multifinance dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 75.000.000.000 dan berlaku sampai dengan tanggal 7 Agustus 2011 dengan tingkat bunga sebesar 18% per tahun. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 September 2009. Pada tahun 2009 dan 2008, jumlah beban bunga masing-masing sebesar Rp 513.673.506 dan Rp 3.665.778.967.

16. Beban yang Masih Harus Dibayar

	2009 Rp	2008 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	293.457.380.934	248.877.014.059
Bunga	66.216.576.330	76.105.146.906
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	17.707.646.952	—
Premi Instrumen Lindung Nilai	17.378.354.476	20.170.873.333
<i>Endowment Care Fund</i>	13.687.001.535	8.038.969.369
Jasa Profesional	6.558.340.233	6.172.341.980
Listrik, Air dan Telepon	5.146.188.493	3.500.880.610
Gaji dan Manfaat Kesejahteraan Karyawan	4.887.253.232	13.067.730.711
Lain-lain	55.162.975.233	36.079.238.183
Jumlah Beban yang Masih Harus Dibayar	480.201.717.418	412.012.195.151

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

17. Perpajakan

a. Beban Pajak Penghasilan

	2009 Rp	2008 Rp
Kini	(82.284.732.636)	(46.771.645.647)
Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	(3.738.310.739)	(23.126.073.268)
Berasal dari Perubahan Tarif Pajak	(4.149.584.167)	(4.929.821.904)
	(7.887.894.906)	(28.055.895.172)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(90.172.627.542)	(74.827.540.819)

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

	2009 Rp	2008 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	526.658.019.870	471.685.528.610
<i>Dikurangi :</i>		
Laba Perusahaan Anak	(213.046.788.353)	(348.261.269.470)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan		
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(83.751.065.962)	(54.880.629.921)
Laba sebelum Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan		
Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(83.760.441.741)	--
Laba Komersil Perusahaan - Bersih	146.099.723.814	68.543.629.219
Perbedaan Temporer		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	10.191.068.101	6.710.224.132
Amortisasi Beban Ditangguhkan	563.570.795	946.924.393
Penyusutan Aset Sewa Pembiayaan	182.210.702	232.425.406
Beban Piutang Ragu-ragu	105.738.101	238.265.732
Bunga Hutang Sewa Pembiayaan	17.065.925	95.410.509
Laba Penjualan Aset Tetap	--	242.594.201
Pembayaran Hutang Sewa Pembiayaan	--	(527.828.860)
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(7.101.820.387)	(6.535.116.539)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(7.303.446.744)	(7.303.446.744)
Sub Jumlah	(3.345.613.507)	(5.900.547.770)
Perbedaan Tetap		
Representasi dan Jamuan	1.125.467.187	619.454.701
Sewa Kendaraan	765.042.750	3.573.047.612
Penghasilan Bunga	(3.002.247.682)	(11.655.141.061)
Penghasilan yang Dikenakan Pajak Final - Bersih	(21.409.246.669)	(15.041.183.019)
Lain-lain	(130.244.641.385)	113.962.180
Sub Jumlah	(152.765.625.799)	(22.389.859.587)
Taksiran Laba (Rugi) Fiskal	(10.011.515.492)	40.253.221.862

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan hutang pajak adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Perusahaan		
Taksiran Laba (Rugi) Fiskal	(10.011.515.492)	40.253.221.862
Pajak Penghasilan Kini (2009: Tarif Tunggal)	--	12.058.466.559
Kredit Pajak	--	(12.058.466.559)
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan	--	--
Perusahaan Anak		
Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	67.751.883.043	--
Laba Fiskal	71.975.150.622	126.568.944.163
Pajak Penghasilan Kini (2009: Tarif Tunggal)	14.532.849.593	34.713.179.088
Kredit Pajak	(6.472.057.984)	(9.537.519.531)
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan Anak	8.060.791.609	25.175.659.557
Pajak Penghasilan Konsolidasian yang Terhutang	8.060.791.609	25.175.659.557
Pajak Penghasilan Pasal 29 tahun sebelumnya	58.308.312.931	91.781.593.826
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	66.369.104.540	116.957.253.383

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

	2009 Rp	2008 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	526.658.019.870	471.685.528.610
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Perusahaan Anak	(213.046.788.353)	(348.261.269.470)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(83.751.065.962)	(54.880.629.921)
Laba sebelum Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(83.760.441.741)	--
Laba Komersil Perusahaan - Bersih	146.099.723.814	68.543.629.219
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Efektif	(40.907.922.668)	(20.545.588.766)
Penghasilan yang Dikenakan Pajak Final - Bersih	5.994.589.067	4.512.354.906
Penghasilan Bunga	840.629.351	3.496.542.318
Sewa Kendaraan	(214.211.970)	(1.071.914.284)
Representasi dan Jamuan	(315.130.812)	(185.836.410)
Pajak Tangguhan dari Perbedaan Temporer	(2.803.224.339)	387.137.313
Pajak Tangguhan dari Perubahan Tarif Pajak	(4.149.584.167)	(2.833.301.715)
Lain-lain	36.468.499.588	(34.188.654)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(5.086.355.950)	(16.274.795.292)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009 Rp	2008 Rp
Pajak Kini Perusahaan Anak	(82.284.732.636)	(34.713.179.088)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	(2.801.538.956)	(23.839.566.439)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(85.086.271.592)	(58.552.745.527)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(90.172.627.542)	(74.827.540.819)

b. Aset Pajak Tangguhan – Bersih

Pada tahun 2009 dan 2010, berlaku peraturan perpajakan yang baru, diantaranya perubahan tarif pajak. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif pajak sebesar 28% untuk tahun 2008 dan 25% untuk tahun 2009 dan seterusnya, menggantikan tarif pajak sebelumnya sebesar 30%.

Rincian aset dan kewajiban pajak tangguhan, seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasian tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2007 Rp	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi) Konsolidasian Rp	2008 Rp	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi) Konsolidasian Rp	2009 Rp
Perusahaan					
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	14.818.305.297	(10.622.486.245)	4.195.819.052	(423.117.516)	3.772.701.536
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	14.143.942.548	1.317.444.608	15.461.387.156	891.189.830	16.352.576.986
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	30.662.457.741	(4.195.976.938)	26.466.480.803	(4.661.556.058)	21.804.924.745
Amortisasi Beban Tangguhan	(448.892.761)	295.065.014	(153.827.747)	157.374.243	3.546.496
Penyusutan	(16.121.441.579)	9.817.806.326	(6.303.635.253)	(1.050.246.449)	(7.353.881.702)
Lain-lain	828.181.498	(828.181.498)	--	--	--
	43.882.552.744	(4.216.328.733)	39.666.224.011	(5.086.355.950)	34.579.868.061
Perusahaan Anak	53.190.849.082	(23.839.566.439)	29.351.282.643	(2.801.538.956)	26.549.743.687
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	97.073.401.826	(28.055.895.172)	69.017.506.654	(7.887.894.906)	61.129.611.748

c. Hutang Pajak

	2009 Rp	2008 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 25/29	66.369.104.540	116.957.253.383
Pasal 21	17.989.032.740	15.061.158.877
Pasal 4 (2) - Final	9.709.730.205	7.869.545.701
Pasal 26	3.218.727.600	596.435.645
Pasal 23	2.231.051.555	2.302.838.948
Pasal 15	--	72.000.000
Pajak Pertambahan Nilai	35.167.814.042	34.744.445.886
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	10.763.765.476	--
Pajak Hotel dan Restoran	2.130.554.318	2.091.685.553
Pajak Hiburan	659.107.056	610.156.664
Jumlah Hutang Pajak	148.238.887.532	180.305.520.657

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan hasil pemeriksaan pajak untuk tahun fiskal 2007, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk Pajak Penghasilan Pasal 26 dan Pajak Penghasilan Pasal 23 masing-masing senilai Rp 73.154.175.323 dan Rp 16.732.920.154. Perusahaan telah mengajukan surat keberatan kepada Kantor Pajak pada tanggal 25 Januari 2010. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan belum menerima surat balasan dari Kantor Pajak.

18. Uang Muka Pelanggan

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Ketiga		
Apartemen	912.523.410.782	948.216.008.842
Rumah Hunian dan Rumah Toko	220.077.739.095	125.019.252.196
Lahan Siap Bangun	116.565.223.813	62.215.206.116
Pusat Belanja	785.156.172	785.156.172
Jumlah Uang Muka Pelanggan	1.249.951.529.862	1.136.235.623.326

19. Pendapatan Ditangguhkan

	2009 Rp	2008 Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
Sewa (lihat Catatan 9)	770.539.981.820	459.603.931.432
Pihak Ketiga		
Sewa	74.415.216.467	53.255.630.277
Selisih Lebih Antara Nilai Aset Bersih dengan Biaya Perolehan - Bersih	48.513.341.709	51.673.228.669
Lain-lain	13.366.841.738	8.075.234.111
Sub Jumlah	136.295.399.914	113.004.093.057
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	906.835.381.734	572.608.024.489

20. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik

	2009 Rp	2008 Rp
Biaya Perolehan	422.526.532.426	422.526.532.426
Akumulasi Penyusutan	111.094.459.359	111.094.459.359
Nilai Tercatat	311.432.073.067	311.432.073.067
Hasil yang Diperoleh	1.027.043.534.378	1.027.043.534.378
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	715.611.461.311	715.611.461.311
Selisih Kurs	15.561.063.486	96.668.978.854
Akumulasi Amortisasi	(146.975.681.772)	(98.048.403.546)
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Bersih	584.196.843.025	714.232.036.619

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 31.i).

21. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Perusahaan dan perusahaan anak menunjuk aktuaris independen untuk menentukan kewajiban atas imbalan kerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 31 Desember 2009 dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dan PT Dian Artha Tama yang laporannya masing-masing bertanggal 20 Januari 2010 dan 28 Januari 2010, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2008 dihitung oleh PT Pointer Aktuarial Strategis dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang laporannya masing-masing bertanggal 15 Januari 2009 dan 20 Januari 2009.

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Biaya Jasa Kini (Imbalan yang Diperoleh Selama Tahun Berjalan)	12.698.127.342	21.601.130.863
Beban Bunga	10.342.305.265	12.248.380.052
Biaya Jasa Lalu (<i>Non Vested</i>)	553.125.581	872.004.518
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	(1.865.796.972)	(2.137.970.762)
Hasil yang Diharapkan dari Aset Program	(1.944.856.902)	(4.428.306.223)
Amortisasi atas Penyesuaian Aktuarial	--	(12.298.000)
Koreksi atas Beban Periode Lalu	--	(2.541.161.912)
Iuran Bersih yang Dibayarkan ke Aset Program	--	(4.730.540.105)
Estimasi Pembayaran Tahun Berjalan	--	(14.828.768.003)
Jumlah Beban Imbalan Kerja	19.782.904.314	6.042.470.428

Rekonsiliasi perubahan pada kewajiban yang diakui di neraca konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp
Kewajiban pada Awal Tahun	101.446.624.605	96.729.382.177
Pembayaran Imbalan Kerja Karyawan pada Tahun Berjalan	(3.923.859.946)	(19.578.000)
Iuran Perusahaan	(5.057.305.225)	(1.305.650.000)
Beban Imbalan Kerja Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	19.782.904.314	6.042.470.428
Kewajiban Pada Tanggal Neraca	112.248.363.748	101.446.624.605

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

	2009	2008
Tingkat Diskonto	: 10%	12%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	: 8%	10%
Tingkat Mortalita	: Indonesia – II 1999	100% TMI2 dan CSO'80

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009	2008
Tingkat Cacat Tetap	: --	5%
Tingkat Pengunduran Diri	: 1% untuk umur 18 – 44, 0% untuk umur 45 – 54	1%
Proporsi Pengambilan Pensiun Normal	: --	100%
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

Perusahaan dan perusahaan anak telah menerapkan manfaat pensiun untuk seluruh pegawai tetapnya. Iuran pensiun yang dibebankan pada laba rugi konsolidasian adalah Rp 7.898.523.590 dan Rp 7.927.643.674 masing-masing pada tahun 2009 dan 2008.

22. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2009		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
PT Metropolis Propertindo Utama	1.900.000.000	10,98	190.000.000.000
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%)	12.427.151.695	71,82	1.242.715.169.500
Jumlah	17.302.151.695	100,00	1.730.215.169.500

Pemegang Saham	2008		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Rp
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%)	12.063.225.345	69,72	1.206.322.534.500
Jumlah	17.302.151.695	100,00	1.730.215.169.500

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

23. Tambahan Modal Disetor – Bersih

	Rp
Penawaran Umum I	
Agio Saham	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	(11.844.180.664)
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum II	
Agio Saham	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	(7.442.812.013)
Sub Jumlah	<u>477.605.385.137</u>
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	<u>659.475.970.000</u>
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	<u>91.701.282.075</u>
Jumlah Tambahan Modal Disetor - Bersih	<u>1.304.222.206.548</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.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

24. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali – Bersih

	Rp
Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha:	
Nilai Aset Bersih PT Saptapersada Jagatnusa	322.884.648
Harga Perolehan	(5.000.000.000)
Selisih Nilai	<u>(4.677.115.352)</u>
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha:	
Nilai Aset Bersih Siloam	275.837.221.176
Harga Perolehan	(85.173.967.500)
Selisih Nilai	190.663.253.676
Realisasi pada Tahun 2009	(84.027.724.260)
Bersih	<u>106.635.529.416</u>
Nilai Aset Bersih Lippo Land	69.227.950.557
Harga Perolehan	(265.747.071.500)
Selisih Nilai	<u>(196.519.120.943)</u>
Nilai Aset Bersih Aryaduta	199.314.766.000
Harga Perolehan	(39.637.690.500)
Selisih Nilai	159.677.075.500
Realisasi pada Tahun 2009	(45.581.021.356)
Bersih	<u>114.096.054.144</u>
Jumlah	<u>19.535.347.265</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 masing-masing berasal dari transaksi penggabungan usaha eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta ke dalam Perusahaan pada tahun 2004. Selisih tersebut berasal dari perbedaan antara aset bersih eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta dengan jumlah nominal saham baru yang diterbitkan oleh Perusahaan.

Realisasi selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 129.608.745.616 berasal dari penjualan aset tertentu dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan lainnya – lain-lain bersih pada tahun 2009.

25. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 15 tanggal 19 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., notaris di Tangerang, pemegang saham Perusahaan menyetujui, antara lain, tidak ada pembagian dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2007 dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp 1.600.000.000 dari saldo laba tahun 2007.

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 10/2009 tanggal 24 April 2009 yang dibuat di hadapan Saifuddin Arief, S.H., M.H., notaris di Tangerang, pemegang saham Perusahaan menyetujui, antara lain, tidak ada pembagian dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2008 dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2008.

26. Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

	2009	2008
	Rp	Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	433.736.446.180	404.157.417.715
Rumah Hunian dan Rumah Toko	209.490.479.871	178.338.697.418
<i>Memorial Park</i>	62.474.621.851	51.452.063.477
<i>Asset Enhancements</i>	11.281.516.370	11.663.334.970
Lain-lain	--	361.015.403.071
Sub Jumlah	<u>716.983.064.272</u>	<u>1.006.626.916.651</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	358.506.264.174	201.261.401.566
<i>Asset Enhancements</i>	<u>12.087.040.508</u>	<u>7.751.366.664</u>
Sub Jumlah	<u>370.593.304.682</u>	<u>209.012.768.230</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	83.803.237.592	34.018.329.459
Pusat Belanja	<u>1.274.609.946</u>	<u>39.235.843.970</u>
Sub Jumlah	<u>85.077.847.538</u>	<u>73.254.173.429</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009 Rp	2008 Rp
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	205.347.469.125	171.776.830.463
Obat dan Perlengkapan Medis	186.106.539.542	161.392.073.055
Kamar Rawat Inap	72.090.589.304	63.881.277.056
Pendapatan Administrasi	26.622.121.249	23.342.425.888
Kamar Operasi	11.756.103.402	14.798.171.582
Kamar Bersalin	636.082.463	851.808.750
Lain-lain	23.361.240.799	16.050.206.493
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	242.807.362.182	178.987.162.072
Obat dan Perlengkapan Medis	114.683.798.205	102.137.517.308
Pendapatan Registrasi	12.384.632.680	9.836.332.813
Sub Jumlah	<u>895.795.938.951</u>	<u>743.053.805.480</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	182.556.038.218	226.136.567.683
Pengelolaan Kota	85.836.601.711	78.271.058.266
Pengelolaan Air dan Limbah	67.233.421.247	62.339.682.040
Rekreasi dan Olahraga	42.981.764.886	41.652.814.452
Lain-lain	13.388.425.758	10.339.970.186
Sub Jumlah	<u>391.996.251.820</u>	<u>418.740.092.627</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	<u>104.654.603.162</u>	<u>102.618.961.673</u>
Jumlah Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya	<u>2.565.101.010.425</u>	<u>2.553.306.718.090</u>

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelola REIT.

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

Rincian penjualan bersih, pendapatan jasa dan usaha lainnya pada tahun 2008 telah disesuaikan untuk mengikuti penyajian tahun 2009 (lihat Catatan 2.s).

27. Beban Pokok Penjualan dan Jasa

	2009 Rp	2008 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	161.236.392.285	142.814.688.362
Rumah Hunian dan Rumah Toko	136.725.319.490	130.799.162.987
<i>Memorial Park</i>	10.332.878.595	10.511.588.177
<i>Asset Enhancements</i>	--	65.910.119
Lain-lain	--	155.932.867.990
Sub Jumlah	<u>308.294.590.370</u>	<u>440.124.217.635</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009 Rp	2008 Rp
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	188.736.449.743	123.740.300.793
Asset Enhancements	1.682.320.581	--
Sub Jumlah	<u>190.418.770.324</u>	<u>123.740.300.793</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Asset Enhancements	23.946.144.403	194.442.807
Pusat Belanja	477.162.426	24.563.063.978
Sub Jumlah	<u>24.423.306.829</u>	<u>24.757.506.785</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	202.361.904.155	171.277.806.886
Obat dan Perlengkapan Medis	129.132.967.715	110.518.534.560
Perlengkapan Klinik	21.753.684.134	15.423.988.246
Penyusutan	15.127.287.218	12.350.373.118
Makanan dan Minuman	12.648.472.921	11.374.185.666
Perbaikan dan Pemeliharaan	4.200.429.082	7.404.788.798
Lain-lain	10.102.335.962	12.001.661.149
Departemen Rawat Jalan		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	159.351.529.460	104.107.404.415
Obat dan Perlengkapan Medis	84.609.473.676	83.044.077.722
Perlengkapan Klinik	18.511.468.705	12.373.708.407
Penyusutan	8.949.522.395	7.954.322.267
Perbaikan dan Pemeliharaan	3.135.813.520	4.708.540.857
Lain-lain	3.347.229.772	3.870.790.830
Sub Jumlah	<u>673.232.118.714</u>	<u>556.410.182.921</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	87.488.991.213	102.969.405.436
Pengelolaan Kota	39.685.114.999	34.655.583.595
Pengelolaan Air dan Limbah	28.485.591.985	28.974.428.509
Rekreasi dan Olahraga	15.899.131.970	16.128.623.559
Lain-lain	8.576.146.774	6.733.843.326
Sub Jumlah	<u>180.134.976.941</u>	<u>189.461.884.425</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	2.029.576.248	--
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Jasa	<u>1.378.533.339.426</u>	<u>1.334.494.092.559</u>

Rincian beban pokok penjualan dan jasa pada tahun 2008 telah disesuaikan untuk mengikuti penyajian tahun 2009 (lihat Catatan 2.s).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

28. Beban Usaha

a. Penjualan

	2009	2008
	Rp	Rp
Iklan dan Pemasaran	49.218.998.605	60.310.191.566
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	32.528.997.245	36.957.260.183
Jasa Manajemen	10.674.279.620	9.647.235.669
Perbaikan dan Pemeliharaan	8.793.220.599	9.454.647.832
Perlengkapan Kantor	6.951.171.748	5.325.816.867
Penyusutan	6.188.709.384	4.844.443.740
Transportasi dan Akomodasi	6.102.752.413	7.287.724.656
Listrik dan Air	5.621.359.349	5.274.678.974
Sewa	4.014.677.091	2.744.195.478
Komunikasi	2.232.514.260	3.066.283.367
Lain-lain	2.583.425.674	3.618.379.128
Jumlah Beban Penjualan	134.910.105.988	148.530.857.460

b. Umum dan Administrasi

	2009	2008
	Rp	Rp
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	198.996.367.195	230.667.467.772
Sewa	93.764.947.221	97.033.532.246
Penyusutan	80.715.357.034	73.914.200.107
Listrik dan Air	52.227.348.917	51.399.948.189
Jasa Profesional	32.530.010.908	27.713.515.797
Perbaikan dan Pemeliharaan	26.013.090.530	25.133.979.651
Perlengkapan Kantor	21.155.426.728	15.866.717.727
Transportasi dan Akomodasi	19.221.486.918	24.324.376.171
Komunikasi	9.850.664.982	9.383.003.455
Pelatihan dan Seminar	8.993.525.629	10.070.074.674
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	6.342.405.677	6.572.107.807
Asuransi	4.704.858.403	6.002.630.309
Representasi dan Jamuan	2.549.203.828	2.564.860.418
Beban Piutang Ragu-ragu	2.498.127.241	5.024.423.578
Pajak	668.305.762	2.452.871.607
Lain-lain	10.719.667.093	16.705.064.399
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	570.950.794.065	604.828.773.907

29. Penghasilan Denda – Bersih

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

30. Penghasilan Bunga – Bersih

	2009 Rp	2008 Rp
Penghasilan Bunga	21.058.806.161	49.427.340.165
Beban Bunga	(10.239.639.529)	(34.498.280.529)
Jumlah Penghasilan Bunga - Bersih	10.819.166.632	14.929.059.636

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 3 dan 14), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 15).

31. 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) berdasarkan Akta Perjanjian Bagi Hasil No. 84 tanggal 13 September 1995 yang dibuat di hadapan Agus Majid, S.H., notaris di Jakarta. Pembangunan akan dilakukan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati bersama dengan keseluruhan nilai proyek sebesar 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:

- Pembayaran Simpang Susun Karawaci sebesar 17,5% dari pendapatan tol selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal operasi. Pembayaran ini tidak termasuk bunga; dan
- 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 dari akhir tahun yang kesepuluh. Pembayaran ini termasuk bunga 2,5% di atas rata-rata bunga deposito satu tahunan pada 5 (lima) bank pemerintah.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 30 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Agus Majid, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan dengan JM mengadakan perubahan perjanjian kerjasama bagi hasil Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jalan Tol Jakarta-Merak. 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.

- b. Perusahaan dan perusahaan anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, jumlah nilai perjanjian kontrak yang sedang dalam pengerjaan adalah sebesar Rp 767 miliar dan Rp 403 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 (Perjanjian) pada 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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, 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 nihil dan Rp 2.069.521.273 pada tahun 2009 dan 2008.

Perjanjian ini telah diakhiri pada tanggal 31 Oktober 2008 dan tidak ada denda atas permutuan perjanjian ini.

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

Beban royalti pada tahun 2009 dan 2008 adalah masing-masing sebesar Rp 222.222.222.

- e. Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) dimana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m². Jangka waktu perjanjian sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- f. Berdasarkan perjanjian sewa No. 062/LK-PSM/LGL/VII/05 tanggal 31 Agustus 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) yang dimulai pada tanggal 1 September 2005 dan akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2010. Perusahaan menyewakan rumah siap huni kepada MPPA. Jumlah beban sewa untuk periode 5 tahun adalah sebesar Rp USD 348,000 (belum termasuk PPN). Uang muka sewa dibayar untuk dua tahun pertama sebesar USD 120,000 dan terhutang pada saat penandatanganan dan saat dimulainya perjanjian sewa, mana yang lebih dulu.

MPPA harus membayar uang jaminan sejumlah USD 15,000 atau sebesar sewa 3 bulan untuk menjamin kelancaran pembayaran seluruh kewajiban MPPA seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian sewa. Uang jaminan tersebut dibayar pada saat penandatanganan perjanjian sewa.

- g. Berdasarkan perjanjian sewa No. 001/LA-LK/PTLK-PTKG/BD-106/II-05 tanggal 4 Maret 2005 yang telah diperbaharui pada tanggal 21 Oktober 2005, Perusahaan menyewakan sebidang tanah seluas 3.848,57 m² kepada PT Shell Indonesia (d/h PT Krida Petragraha) (SI). 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 (deposit tunai), dan akan dikembalikan jika periode sewa berakhir atau jatuh tempo atau dihentikan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., notaris di Tangerang; Akta Jual Beli No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., notaris di Surabaya; Akta Jual Beli No. 41 tanggal 11 Desember 2006 yang dibuat oleh Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, perusahaan anak, mengalihkan tanah dan bangunan 3 rumah sakit dan 1 hotel yang dimiliki kepada PT Karya Sentra Sejahtera (KSS), PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP) yang dimiliki secara langsung sebesar 100% masing-masing oleh Lovage International Pte. Ltd, Henley Investments Pte. Ltd, Primerich Investments Pte. Ltd dan Got Pte. Ltd, dimana perusahaan-perusahaan tersebut dimiliki oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 23 Oktober 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dan manajemen atas sejumlah aset yang telah dialihkan tersebut dengan KSS, GIP, TPI dan SDP selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian. Beban sewa untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008, masing-masing sebesar Rp 146.526.156.871 dan Rp 146.260.462.526. Selisih antara nilai tercatat aset yang dialihkan (lihat Catatan 20) dengan nilai jual disajikan sebagai laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik 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. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 43.750.000.000.

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. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 9.625.000.000 dan Rp 48.375.000.000.

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. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 48.750.000.000.

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 dengan *Premium Rate* 2,475% per tahun dari *Notional Amount*. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 87.500.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 17 Mei 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* masing-masing sebesar 2,59% per tahun dari *Notional Amount*. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 43.750.000.000.

Pada tanggal 17 Mei 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 9.200 dan Rp 12.000 dengan *Premium Rate* 2,49% per tahun dari *Notional Amount*. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 43.750.000.000.

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 35,000,000 dan USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.250; Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan *Premium Rate* masing-masing sebesar 2,2% dan 1,86% per tahun dari *Notional Amount*. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 12.000.000.000 dan Rp 105.000.000.000.

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* 1,525% per tahun dari *Notional Amount*. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000 dan Rp 26.250.000.000.

- k. Pada tanggal 19 September 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Carbon Worldwide Sdn. Bhd. (CW) untuk menyelenggarakan A1 Grand Prix di Lippo Karawaci, Tangerang untuk periode 2009 sampai dengan 2013. Perusahaan diwajibkan untuk membayar USD 1,000,000 setiap tahunnya dan sebagian penghasilan dari penjualan tiket dan lainnya akan dibagikan kepada CW dengan proporsi tertentu yang disebutkan dalam perjanjian. Perjanjian ini telah diakhiri lebih awal pada tanggal 17 Juli 2009 dan tidak ada penalti atas pemutusan kerjasama ini.
- l. Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 06 tanggal 12 Nopember 2008, yang dibuat dihadapan Julijanti Sundjaja, S.H., notaris di Tangerang, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) untuk jangka waktu 20 tahun terhitung sejak tanggal pembukaan toko di St. Moritz dengan jumlah keseluruhan pendapatan sewa sebesar Rp 324.259.600.000.
- m. Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd (LMIR TM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited, sebagai *trustee* dari Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). Berdasarkan perjanjian tersebut LMIR TM akan memberikan jasa manajemen, antara lain, strategi investasi dan rekomendasi investasi maupun divestasi kepada LMIR Trust. Atas jasa yang diberikan, LMIR TM akan memperoleh sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

32. Informasi Segmen

a. Segmen Primer

	2009 (Dalam Ribuan Rupiah)						
	Urban Development	Large Scale Integrated Development	Retail Malls	Healthcare	Hospitality and Infrastructure	Property and Portfolio Management	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan							
Eksternal	716.983.064	370.593.305	85.077.848	895.795.939	391.996.252	104.654.603	2.565.101.011
Jumlah Pendapatan	716.983.064	370.593.305	85.077.848	895.795.939	391.996.252	104.654.603	2.565.101.011
Hasil Usaha							
Hasil Usaha Segmen	408.688.474	180.174.534	60.654.541	222.563.820	211.861.275	102.625.027	1.186.567.671
Beban Usaha							
Alokasi Beban Usaha	318.069.308	29.065.632	58.985.238	102.584.454	143.473.791	53.682.477	705.860.900
Laba Usaha	90.619.166	151.108.902	1.669.303	119.979.366	68.387.484	48.942.550	480.706.771
Pendapatan (Beban) Bunga - Bersih	14.021.944	(1.845.888)	229.888	(185.390)	(1.416.392)	15.005	10.819.167
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	4.225.665	(12.417.556)	38.164.481	(12.547.703)	(3.174.986)	5.661.532	19.911.433
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	7.471.289	--	--	--	7.749.360	--	15.220.649
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	116.338.064	136.845.458	40.063.672	107.246.273	71.545.466	54.619.087	526.658.020
Manfaat (Beban) Pajak							
Kini	(42.744.089)	(18.907.499)	(6.835.166)	--	(4.904.070)	(8.893.909)	(82.284.733)
Tangguhan	(7.688.960)	--	--	350.091	(638.720)	89.694	(7.887.895)
Laba sebelum Hak Minoritas	65.905.015	117.937.959	33.228.506	107.596.364	66.002.676	45.814.872	436.485.392
Hak Minoritas	(34.910.690)	(9.406.153)	(2.686.449)	2.800	--	(1.431.404)	(48.431.896)
Laba Bersih	30.994.325	108.531.806	30.542.057	107.599.164	66.002.676	44.383.468	388.053.496
Aset Segmen	7.070.878.739	1.700.070.813	2.164.622.764	409.783.781	585.556.190	127.942.257	12.058.854.544
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	66.396.314	--	--	2.393.153	--	--	68.789.467
Jumlah Aset	7.137.275.053	1.700.070.813	2.164.622.764	412.176.934	585.556.190	127.942.257	12.127.644.011
Kewajiban Segmen	4.483.190.242	1.753.847.580	342.222.626	137.234.275	102.118.146	20.099.547	6.838.712.416
Belanja Modal	66.906.266	44.339.298	8.768.578	24.738.718	20.214.183	--	164.967.043
Penyusutan	21.284.436	2.827.866	11.414.426	34.036.571	51.784.538	820.055	122.167.892
Beban Non Kas Selain Penyusutan	31.384.368	8.115.666	2.677.573	--	--	--	42.177.607
Arus Kas dari Aktivitas Operasi							
Penerimaan dari Pelanggan	1.064.374.257	641.186.023	159.983.431	890.825.699	409.735.144	115.392.112	3.281.496.666
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(392.924.763)	(644.106.002)	(209.119.561)	(656.798.309)	(236.323.073)	(93.473.336)	(2.232.745.044)
Lain-lain	(730.507.567)	(13.930.136)	(17.511.833)	(107.941.081)	(24.383.615)	(38.743.825)	(933.018.057)
	(59.058.073)	(16.850.115)	(66.647.963)	126.086.309	149.028.456	(16.825.049)	115.733.565
Arus Kas dari Aktivitas Investasi							
Penerimaan Investasi dan Surat Promes	41.557.928	--	--	--	--	5.663.075	47.221.003
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(66.906.266)	(44.339.298)	(8.768.578)	(24.738.718)	(20.214.183)	--	(164.967.043)
Lain-lain	(577.881)	--	--	185.340	--	--	(392.541)
	(25.926.219)	(44.339.298)	(8.768.578)	(24.553.378)	(20.214.183)	5.663.075	(118.138.581)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan							
Penerimaan dari Pinjaman	138.038.244	--	--	--	--	--	138.038.244
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	(33.505.041)	--	(30.128.667)	(2.745.250)	(11.500.000)	--	(77.878.958)
Lain-lain	22.416.980	63.583.877	114.291.351	(94.499.864)	(115.645.431)	9.869.968	16.881
	126.950.183	63.583.877	84.162.684	(97.245.114)	(127.145.431)	9.869.968	60.176.167

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2008 (Dalam Ribuan Rupiah)						Konsolidasian
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan							
Eksternal	1.006.626.917	209.012.768	73.254.173	743.053.805	418.740.093	102.618.962	2.553.306.718
Jumlah Pendapatan	1.006.626.917	209.012.768	73.254.173	743.053.805	418.740.093	102.618.962	2.553.306.718
Hasil Usaha							
Hasil Usaha Segmen	566.502.699	85.272.467	48.496.667	186.643.623	229.278.208	102.618.962	1.218.812.626
Beban Usaha							
Alokasi Beban Usaha	342.930.422	50.801.130	48.454.459	97.751.046	168.449.482	44.973.092	753.359.631
Laba Usaha	223.572.277	34.471.337	42.208	88.892.577	60.828.726	57.645.870	465.452.995
Pendapatan (Beban) Bunga - Bersih	36.900.484	(10.865.250)	442.217	(9.901.937)	(1.687.320)	40.866	14.929.060
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(12.710.056)	(3.698.033)	4.192.711	1.018.019	(5.511.191)	(1.446.049)	(18.154.599)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	18.747.632	(12.125.479)	--	--	2.835.920	--	9.458.073
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	266.510.337	7.782.575	4.677.136	80.008.659	56.466.135	56.240.687	471.685.529
Manfaat (Beban) Pajak							
Kini	(26.869.866)	(775.137)	(3.327.223)	--	(6.331.951)	(9.467.469)	(46.771.646)
Tangguhan	(30.969.355)	(6.421.241)	(9.885.866)	12.552.724	8.896.132	(2.228.289)	(28.055.895)
Laba sebelum Hak Minoritas	208.671.116	586.197	(8.535.953)	92.561.383	59.030.316	44.544.929	396.857.988
Hak Minoritas	(25.426.016)	(720.647)	597.432	--	--	(436.423)	(25.985.654)
Laba Bersih	183.245.100	(134.450)	(7.938.521)	92.561.383	59.030.316	44.108.506	370.872.334
Aset Segmen	7.278.898.072	1.189.982.000	2.144.621.543	397.118.362	641.363.580	77.949.836	11.729.933.393
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	55.450.666	--	--	2.393.151	--	--	57.843.817
Jumlah Aset	7.334.348.738	1.189.982.000	2.144.621.543	399.511.513	641.363.580	77.949.836	11.787.777.210
Kewajiban Segmen	4.763.537.025	1.425.277.730	467.608.750	137.808.819	108.282.781	25.295.778	6.927.810.883
Belanja Modal	52.579.796	81.923.085	38.613.122	59.465.857	33.999.753	435.059	267.016.672
Penyusutan	11.132.967	645.590	1.569.864	26.725.340	58.152.255	837.323	99.063.339
Beban Non Kas Selain Penyusutan	32.092.269	5.583.644	5.082.976	--	--	--	42.758.889
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	562.378.999	725.319.436	146.084.460	732.783.938	420.385.203	89.060.375	2.676.012.411
Penerimaan dari Pelanggan	(448.634.903)	(353.602.898)	(465.480.669)	(523.619.949)	(255.281.123)	(19.031.489)	(2.065.651.031)
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(623.612.114)	(27.475.710)	(15.222.143)	(120.428.270)	(30.267.448)	(32.397.401)	(849.403.086)
Lain-lain	(509.868.018)	344.240.828	(334.618.352)	88.735.719	134.836.632	37.631.485	(239.041.706)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	30.789.795	--	--	--	--	(1.446.049)	29.343.746
Penerimaan (Penempatan) Investasi dan Surat Promes	(52.579.796)	(81.923.085)	(38.613.122)	(59.465.857)	(33.999.753)	(435.059)	(267.016.672)
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(36.699.249)	--	--	572.550	--	--	(36.126.699)
Lain-lain	(58.489.250)	(81.923.085)	(38.613.122)	(58.893.307)	(33.999.753)	(1.881.108)	(273.799.625)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	80.593.724	--	--	--	--	--	80.593.724
Penerimaan dari Pinjaman	(93.634.395)	--	(30.128.667)	(3.005.642)	(14.786.598)	--	(141.555.302)
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	5.394.174	(270.847.843)	400.440.669	(27.584.320)	(99.943.264)	(14.190.212)	(6.730.795)
Lain-lain	(7.646.497)	(270.847.843)	370.312.002	(30.589.962)	(114.729.862)	(14.190.212)	(67.692.373)

Penyajian informasi segmen primer tahun 2008 telah disesuaikan untuk mengikuti penyajian informasi segmen tahun 2009 (lihat Catatan 2.s).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

b. Segmen Sekunder

	2009 (Dalam Ribuan Rupiah)						
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure Management</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET							
Jabodetabek	5.087.541.128	1.646.761.616	1.064.452.909	293.856.280	385.031.854	17.399.376	8.495.043.163
Jawa Timur	--	53.309.197	421.849.839	118.320.654	--	--	593.479.690
Riau	--	--	--	--	60.223.754	--	60.223.754
Sulawesi Selatan	378.401.323	--	157.807.922	--	--	--	536.209.245
Sumatera Utara	--	--	384.987.737	--	140.300.582	--	525.288.319
Bali	--	--	135.524.357	--	--	--	135.524.357
Luar Negeri	1.671.332.602	--	--	--	--	110.542.881	1.781.875.483
Jumlah	7.137.275.053	1.700.070.813	2.164.622.764	412.176.934	585.556.190	127.942.257	12.127.644.011
KEWAJIBAN							
Jabodetabek	1.291.947.108	1.753.159.263	190.979.449	106.663.131	86.786.352	7.566.394	3.437.101.697
Jawa Timur	--	688.317	87.375.840	30.571.144	--	--	118.635.301
Riau	--	--	--	--	7.073.889	--	7.073.889
Sulawesi Selatan	337.365.752	--	3.774.174	--	--	--	341.139.926
Sumatera Utara	--	--	40.086.574	--	8.257.905	--	48.344.479
Bali	--	--	20.006.589	--	--	--	20.006.589
Luar Negeri	2.853.877.382	--	--	--	--	12.533.153	2.866.410.535
Jumlah	4.483.190.242	1.753.847.580	342.222.626	137.234.275	102.118.146	20.099.547	6.838.712.416
PENDAPATAN							
Jabodetabek	660.019.550	366.467.430	62.610.493	750.220.610	337.631.547	44.503.208	2.221.452.838
Jawa Timur	--	4.125.875	10.232.862	145.575.329	--	--	159.934.066
Riau	--	--	--	--	14.131.613	--	14.131.613
Sulawesi Selatan	56.963.514	--	2.595.547	--	5.839.223	--	65.398.284
Sumatera Utara	--	--	9.638.946	--	34.393.869	--	44.032.815
Bali	--	--	--	--	--	--	--
Luar Negeri	--	--	--	--	--	60.151.395	60.151.395
Jumlah	716.983.064	370.593.305	85.077.848	895.795.939	391.996.252	104.654.603	2.565.101.011
LABA (RUGI) BERSIH							
Jabodetabek	52.267.513	106.726.780	37.031.693	96.018.861	87.225.057	12.838.641	392.108.545
Jawa Timur	--	1.805.026	20.679.786	11.580.303	--	--	34.065.115
Riau	--	--	--	--	(2.604.417)	--	(2.604.417)
Sulawesi Selatan	1.638.399	--	1.239.726	--	3.605.422	--	6.483.547
Sumatera Utara	--	--	(26.690.170)	--	(22.223.386)	--	(48.913.556)
Bali	--	--	(1.718.978)	--	--	--	(1.718.978)
Luar Negeri	(22.911.587)	--	--	--	--	31.544.827	8.633.240
Jumlah	30.994.325	108.531.806	30.542.057	107.599.164	66.002.676	44.383.468	388.053.496

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2008 (Dalam Ribuan Rupiah)						
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET							
Jabodetabek	5.209.050.981	1.178.347.570	1.046.824.623	353.886.976	420.682.133	8.203.759	8.216.996.042
Jawa Timur	--	11.634.430	446.868.035	45.624.537	--	--	504.127.002
Riau	--	--	--	--	59.815.950	--	59.815.950
Sulawesi Selatan	364.002.941	--	110.462.220	--	--	--	474.465.161
Sumatera Utara	--	--	389.992.262	--	160.865.497	--	550.857.759
Bali	--	--	150.474.403	--	--	--	150.474.403
Luar Negeri	1.761.294.816	--	--	--	--	69.746.077	1.831.040.893
Jumlah	7.334.348.738	1.189.982.000	2.144.621.543	399.511.513	641.363.580	77.949.836	11.787.777.210
KEWAJIBAN							
Jabodetabek	1.726.513.627	1.424.488.606	259.963.913	102.215.792	92.802.985	14.474.772	3.620.459.695
Jawa Timur	--	789.124	139.163.281	35.593.027	--	--	175.545.432
Riau	--	--	--	--	6.971.892	--	6.971.892
Sulawesi Selatan	251.421.836	--	8.841.654	--	--	--	260.263.490
Sumatera Utara	--	--	38.610.485	--	8.507.904	--	47.118.389
Bali	--	--	21.029.417	--	--	--	21.029.417
Luar Negeri	2.785.601.562	--	--	--	--	10.821.006	2.796.422.568
Jumlah	4.763.537.025	1.425.277.730	467.608.750	137.808.819	108.282.781	25.295.778	6.927.810.883
PENDAPATAN							
Jabodetabek	951.505.094	169.391.713	45.044.272	634.303.180	355.533.218	25.375.011	2.181.152.488
Jawa Timur	--	39.621.055	17.009.839	108.750.625	--	--	165.381.519
Riau	--	--	--	--	15.705.993	--	15.705.993
Sulawesi Selatan	55.121.823	--	4.924.578	--	5.015.706	--	65.062.107
Sumatera Utara	--	--	6.275.484	--	42.485.176	--	48.760.660
Bali	--	--	--	--	--	--	--
Luar Negeri	--	--	--	--	--	77.243.951	77.243.951
Jumlah	1.006.626.917	209.012.768	73.254.173	743.053.805	418.740.093	102.618.962	2.553.306.718
LABA (RUGI) BERSIH							
Jabodetabek	(31.000.340)	(14.357.831)	30.295.547	76.814.604	66.448.605	5.898.038	134.098.623
Jawa Timur	--	14.223.381	(11.049.049)	15.746.779	--	--	18.921.111
Riau	--	--	--	--	2.997.319	--	2.997.319
Sulawesi Selatan	(1.054.248)	--	2.010.445	--	3.464.088	--	4.420.285
Sumatera Utara	--	--	(28.042.536)	--	(13.879.696)	--	(41.922.232)
Bali	--	--	(1.152.928)	--	--	--	(1.152.928)
Luar Negeri	215.299.688	--	--	--	--	38.210.468	253.510.156
Jumlah	183.245.100	(134.450)	(7.938.521)	92.561.383	59.030.316	44.108.506	370.872.334

Penyajian informasi segmen sekunder tahun 2008 telah disesuaikan untuk mengikuti penyajian informasi segmen tahun 2009 (lihat Catatan 2.s).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

33. Aset dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing

2009						
	Mata Uang Asing					Ekuivalen Rupiah
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
Aset						
Kas dan Setara Kas	139,108,437	13,800	6,803,915	21,777	10,717	1.353.584.704.259
Investasi	--	--	55,435,440	--	--	371.362.012.359
Piutang Usaha	1,676,830	--	392,381	--	--	18.390.763.550
Piutang Lain-lain	11,676,720	--	2,519,673	--	--	126.640.460.269
Aset Lainnya	49,950	--	2,214,513	--	--	15.304.549.796
Jumlah Aset	152,511,937	13,800	67,365,922	21,777	10,717	1.885.282.490.233
Kewajiban						
Pinjaman	250,000,000	--	--	--	--	2.350.000.000.000
Hutang Usaha	1,086,191	--	279,305	6,600	--	12.170.421.772
Hutang Lain-lain	50,300	--	--	--	--	472.820.000
Beban yang Masih Harus Dibayar	8,724,016	--	843,427	--	--	87.655.860.922
Jumlah Kewajiban	259,860,507	--	1,122,732	6,600	--	2.450.299.102.694
Jumlah Aset (Kewajiban) - Bersih	(107,348,570)	13,800	66,243,190	15,177	10,717	(565.016.612.461)

2008						
	Mata Uang Asing					Ekuivalen Rupiah
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
Aset						
Kas dan Setara Kas	139,816,728	163,800	9,034,465	16,093	9,439	1.600.057.876.945
Investasi	--	--	24,913,917	--	--	189.520.165.478
Piutang Usaha	1,028,730	--	382,797	--	--	14.176.664.640
Piutang Lain-lain	41,105,223	--	2,909,879	--	--	537.938.695.651
Aset Lain-lain	49,950	--	2,130,633	--	--	16.755.438.078
Jumlah Aset	188,000,631	163,800	39,371,691	16,093	9,439	2.358.448.840.792
Kewajiban						
Pinjaman	250,000,000	--	--	--	--	2.737.500.000.000
Hutang Usaha	1,166,983	327,040	114,318	2,420	--	13.725.109.461
Hutang Lain-lain	49,500	--	--	--	--	542.025.000
Beban yang Masih Harus Dibayar	8,744,137	--	1,339,463	--	--	105.938.083.659
Jumlah Kewajiban	259,960,620	327,040	1,453,781	2,420	-	2.857.705.218.120
Jumlah Aset (Kewajiban) - Bersih	(71,959,989)	(163,240)	37,917,910	13,673	9,439	(499.256.377.328)

34. Kontinjensi

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, S.H., Mayjend TNI (Purn) M.Y. Amin Suyitno, S.H., 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 telah 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

35. Laba Bersih per Saham

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Laba Bersih Residual (Rupiah)	388.053.495.627	370.872.333.757
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	17.302.151.695	17.302.151.695
Laba Bersih Per Saham Dasar (Rupiah)	22,43	21,44

36. Revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Berikut ini revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Institut Akuntan Indonesia (IAI):

- I. Untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2010:
 - PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan"
 - PSAK 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
 - PSAK 26 (Revisi 2008) "Biaya Pinjaman"
- II. Untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011:
 - PSAK 01 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
 - PSAK 02 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
 - PSAK 04 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
 - PSAK 05 (Revisi 2009) "Segmen Operasi"
 - PSAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi Dalam Ventura Bersama"
 - PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
 - PSAK 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
 - PSAK 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
 - PSAK 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"
 - PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak tidak menerapkan lebih dini revisi-revisi PSAK tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

37. Reklasifikasi Akun

Perusahaan melakukan reklasifikasi pada beberapa akun laporan keuangan konsolidasian tahun 2008 untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2009 sebagai berikut:

Akun	Disajikan Sebelum Reklasifikasi Rp	Disajikan Setelah Reklasifikasi Rp
Investasi - Surat Promes	65.700.000.000	--
Piutang Lain-lain	552.271.203.410	617.971.203.410
Hutang kepada Pihak Hubungan Istimewa	72.500.256.615	23.037.354.205
Hutang Lain-lain	158.753.081.464	208.215.983.874
Uang Muka Pelanggan	1.148.967.030.769	1.136.235.623.326
Jaminan Pelanggan	--	12.731.407.443
Jumlah	1.998.191.572.258	1.998.191.572.258

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

38. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 29 Januari 2010.





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

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