



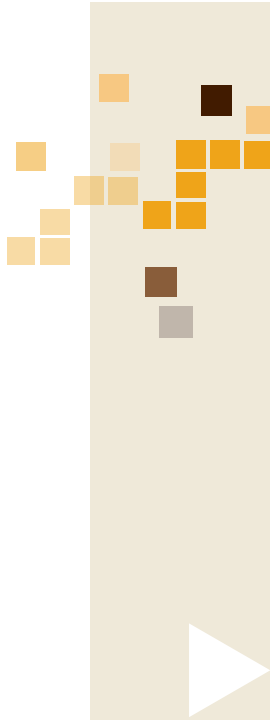
Transformational Journey: The Beginning

Laporan Tahunan
2010



1	Pendahuluan
2	Sekilas Lippo Karawaci
4	Unit-unit Usaha Lippo Karawaci
8	Aksi Korporasi
10	Ikhtisar Keuangan
12	Ikhtisar Saham
14	Tonggak Sejarah
16	Peristiwa Penting
18	Laporan Dewan Komisaris
22	Laporan Presiden Direktur
26	Analisa dan Pembahasan Manajemen
28	• Tinjauan Bisnis
36	• Development Business
42	• Recurring Business
48	• Sumber Daya Manusia
54	• Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

58	Laporan Manajemen
60	• Tinjauan Keuangan
68	Tata Kelola Perusahaan
98	• Laporan Komite Audit
99	• Komite Audit
100	• Laporan Komite Remunerasi
101	• Komite Remunerasi
102	Data Perusahaan
104	• Alamat Proyek/Bisnis Unit
109	• Nama dan Alamat Profesi Penunjang
110	• Profil Dewan Komisaris
114	• Profil Direksi
116	• Profil Eksekutif Senior
121	• Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2010
122	Laporan Keuangan



Transformational Journey: The Beginning

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

Sekilas

Lippo Karawaci



PT Lippo Karawaci Tbk (“Lippo Karawaci”) adalah perusahaan properti terbuka terbesar di Indonesia berdasarkan aset, pendapatan dan laba bersih. Dengan model bisnis yang sangat terfokus, unik dan terintegrasi disertai dengan *brand recognition* yang kuat menjadikan Lippo Karawaci sebagai grup real estat terkemuka di Indonesia.

Sejak awal berdirinya, Lippo Karawaci bertekad mewujudkan visinya untuk menyentuh kehidupan masyarakat luas melalui pengembangan kota mandiri dan kawasan industri independen yang terencana dengan matang dan berkelanjutan, serta pengembangan *high-rise* terintegrasi dengan lingkungan yang asri dan infrastruktur fisik dan sosial yang prima. Grup rumah sakit Perseroan dengan ditunjang oleh peralatan dan fasilitas yang mutakhir memberikan pelayanan kesehatan dengan standar internasional. Sementara mal ritel Perseroan menawarkan perpaduan yang komprehensif untuk memenuhi tuntutan gaya hidup masyarakat kelas menengah di Indonesia yang terus bertambah.

Lippo Karawaci didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada Oktober 1990. Pada bulan Januari 1993, Perseroan meresmikan pembangunan kota mandiri pertamanya Lippo Village di Karawaci, Tangerang, terletak 30km sebelah barat Jakarta. Pada tahun yang sama, Perseroan mulai mengembangkan Lippo Cikarang, sebuah kota mandiri dengan kawasan industri ringan yang terletak 40km sebelah timur Jakarta. Selanjutnya Perseroan mengembangkan kota mandiri Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan pada tahun 1997. Sejalan dengan proses pengembangan proyek-proyek tersebut, Perseroan berhasil menghimpun *landbank* yang terbesar dan terdiversifikasi.

Melalui penggabungan delapan perusahaan properti terkait pada tahun 2004, Lippo Karawaci mengembangkan portofolio usahanya mencakup Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Hospitals, Hotels and Leisure serta Fee-based Income. Penggabungan usaha ini telah menghasilkan *recurring income* yang kuat sehingga mendorong Perseroan

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.

memiliki model pertumbuhan yang berkelanjutan. Kontribusi dari *recurring income* tersebut diharapkan akan tetap stabil sedikit di atas 50%.

Menanggapi pertumbuhan masyarakat kelas menengah dan gaya hidup perkotaan yang dinamis terkait dengan urbanisasi, Perseroan berhasil membangun kawasan *mixed use* yang menggabungkan perumahan, komersial dan hiburan, didukung oleh fasilitas layanan kesehatan dan pendidikan dalam satu lingkungan yang asri. Kepemimpinan utama dan komitmen akan kualitas dan keunggulan produk telah membuat Lippo Karawaci diakui sebagai pengembang properti terpercaya dengan reputasi *brand name* yang terkemuka.

Pada tahun 2010 Perseroan meluncurkan strategi pertumbuhan yang berani untuk mentransformasi Perseroan dari USD3 miliar menjadi USD8 miliar dalam waktu lima tahun mendatang. Strategi ini akan ditopang oleh pertumbuhan yang kuat dari bisnis inti properti dan didukung pertumbuhan jaringan rumah sakit dan mal ritel. Pada tahun 2015, jumlah total aset yang dikelola oleh Lippo Karawaci diperkirakan akan melebihi USD3,5 miliar yang juga didukung oleh transaksi pengalihan aset-aset tertentu.

Lippo Karawaci akan terus berupaya mendorong kapitalisasi pasarnya ke tingkat yang lebih tinggi ditunjang oleh kepemimpinan utamanya, basis investor asing yang luas dan *track record* dalam memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham.

Imperial Klub Golf - Lippo Village

Unit-unit Usaha

Lippo Karawaci

Residential & Urban Development



Perseroan memperoleh izin pengembangan area seluas 7.236ha dari Pemerintah, dimana seluas 4.719ha (65%) telah dibebaskan. Persediaan *landbank* Perseroan saat ini mencapai 1.568ha yang tersebar di beberapa lokasi yang berbeda, sebagian besar terletak di kota-kota mandiri Perseroan yaitu Lippo Village di Karawaci, Tangerang, Lippo Cikarang di timur Jakarta, Tanjung Bunga di Makassar dan San Diego Hills Memorial Park di Karawang. Persediaan *landbank* Perseroan memadai untuk pengembangan 15 tahun ke depan.

Selain pengembangan kota mandiri, Perseroan juga telah mengembangkan proyek *mixed use* terintegrasi berskala besar di lahan yang relatif lebih kecil, dekat

dengan pusat kota untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup yang dinamis dengan menggabungkan fasilitas hunian dan fasilitas penunjang gaya hidup seperti mal, sekolah dan rumah sakit.

Proyek sejenis pertama kali dikembangkan di Surabaya yaitu City of Tomorrow. Sejak saat itu, Perseroan telah meluncurkan dua pengembangan terintegrasi berskala besar, Kemang Village di kawasan metropolitan Jakarta Selatan, dan The St. Moritz Penthouses & Residences di area Jakarta Barat yang dinamis.

Hospitals



Lippo Karawaci merupakan pemimpin dalam layanan kesehatan di Indonesia di bawah “Siloam Hospitals.” Masuknya Lippo Karawaci ke dalam bisnis kesehatan berawal dari kerja sama dengan Rumah Sakit Gleneagles di Lippo Village, yang sekarang menjadi Siloam Hospitals Lippo Village. Sejak saat itu, Perseroan telah melakukan ekspansi bisnis termasuk rumah sakit yang berdiri sendiri maupun rumah sakit yang terletak di kota mandiri yang dikembangkan oleh Perseroan.

Sejalan dengan komitmen untuk melakukan transformasi sosial Indonesia dalam mengangkat standar dan kualitas sektor kesehatan, Perseroan telah menambah portofolio rumah sakit dari empat menjadi tujuh rumah sakit, dengan akuisisi dua buah rumah sakit di Jambi dan Balikpapan pada tahun 2010 serta penambahan sebuah rumah sakit kanker baru di Jakarta. Ini merupakan bagian dari rencana Perseroan untuk mengembangkan dua puluh rumah sakit baru dalam lima tahun ke depan.

Commercial



Divisi Commercial terdiri dari bisnis mal ritel dan perhotelan. Lippo Karawaci mengelola 25 mal yang tersebar di seluruh Indonesia dengan total area yang dapat disewakan (*Net Leaseable Area/NLA*) sekitar 938.000 meter persegi; di mana 16 dari 25 mal yang ada terletak di wilayah Jabodetabek. Tingkat hunian rata-rata mal ritel tersebut adalah sebesar 89% dengan pengunjung melebihi 200 juta per tahun.

Dari 25 mal tersebut, tiga mal dimiliki oleh Lippo Karawaci, sementara delapan mal lainnya dimiliki oleh Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang tercatat di Bursa Efek Singapura, delapan mal

lainnya merupakan mal *strata-titled* yang sebelumnya dibangun oleh Lippo Karawaci, dan enam mal sisanya dimiliki oleh pihak ketiga. Perseroan berencana untuk mengembangkan 15 mal ritel baru di seluruh Indonesia dalam lima tahun ke depan.

Divisi Commercial Lippo Karawaci juga mencakup bisnis perhotelan. Perseroan mengelola tujuh hotel (tiga diantaranya dimiliki oleh Perseroan) dengan brand “Aryaduta” yang merupakan hotel bisnis bintang lima dengan total 1.444 kamar. Perseroan berencana untuk membangun enam hotel baru dalam waktu dekat.

Asset Management



PX Pavillon, The St. Moritz

Divisi Asset Management berawal dari dua Real Estate Investment Trust (REIT) yang tercatat di Bursa Efek Singapura dan disponsori oleh Lippo Karawaci. First REIT diluncurkan pada tahun 2006 dan merupakan REIT *healthcare* pertama di Asia Tenggara, dan saat ini portofolionya terdiri dari lima Siloam Hospitals, Hotel Aryaduta Lippo Village, dan empat aset *healthcare* di Singapura. Pada tahun berikutnya Lippo Karawaci mensponsori Lippo - Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIR Trust), satu-satunya REIT di Singapura dengan aset ritel Indonesia, yang saat ini memiliki delapan mal ritel dan tujuh ruang ritel di Indonesia.

Kedua REIT tersebut memberikan landasan yang memfasilitasi strategi *asset-light* Perseroan, dimana memungkinkan Perseroan untuk *me-recycle* modal melalui penjualan aset rumah sakit dan mal. Kedua manajer dari REIT yang tercatat di Bursa Efek Singapura tersebut, Bowsprit Capital untuk First REIT dan LMIR Trust Management Ltd. untuk LMIR

Trust, dimiliki sebagian besar oleh Lippo Karawaci, masing-masing 80% dan 60%.

Dengan delapan mal di bawah LMIR Trust terletak di Indonesia, maka PT Consulting & Management Service Division (CMSD), yang merupakan anak perusahaan Perseroan, ditunjuk sebagai pengelola properti mal tersebut di bawah kontrak dengan LMIR Trust. CMSD juga merupakan operator mal lainnya di dalam portofolio Perseroan.

Lippo Karawaci juga mengelola jaringan rumah sakit dan aset hotel.

Divisi bisnis ini diharapkan tumbuh seiring dengan rencana ekspansi 15 mal dan 20 rumah sakit baru serta pertumbuhan aset yang dikelola oleh dua REIT dengan total dana yang dikelola saat ini sebesar USD1,3 miliar.

Aksi Korporasi

- **USD270,6 juta Obligasi Global**

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

- **30 Investor Global**

Sebanyak 30 Investor Global telah melakukan pembelian 4,1 miliar saham Lippo Karawaci senilai total Rp 2,25 triliun melalui penempatan (*placement*) yang dikoordinasikan, dikelola dan dilaksanakan oleh empat bank investasi global.

- **USD44 juta Investasi.**

Lippo Karawaci melakukan akuisisi dua rumah sakit terkemuka di Jambi, Sumatra Timur dan Balikpapan, Kalimantan Timur dengan total nilai investasi sebesar USD 44 juta.

- **SGD205,5 juta Penjualan Asset Rumah Sakit**

Lippo Karawaci menyelesaikan penjualan properti di Lippo Cikarang yang ditempati oleh anak perusahaan Siloam Hospitals Lippo Cikarang dalam bentuk perjanjian *sale and lease back* dengan First REIT dan Lippo Karawaci membantu First REIT untuk mengakuisisi properti di Pusat Jakarta yang digunakan oleh Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre, berlokasi di Semanggi, Jakarta Pusat. Total nilai kedua transaksi tersebut adalah sebesar SGD205,5 juta.

- **Rp2,38 triliun Penawaran Saham Terbatas**

Lippo Karawaci melakukan Penawaran Saham Terbatas sebesar Rp2,38 triliun untuk mendanai ekspansi usaha. Dengan penambahan penerbitan 4,3 miliar saham baru jumlah saham Perseroan yang beredar menjadi 21,63 miliar saham.



USD
44 juta

Investasi
dua rumah sakit
di Jambi dan
Balikpapan

USD
270,6 juta

Penawaran
obligasi global

Rp
2,38 triliun

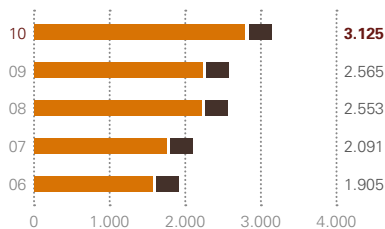
Penawaran
Saham Terbatas

Ikhtisar Keuangan

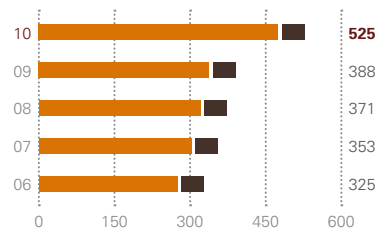
dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain

	2006	2007	2008	2009	2010
LABA RUGI					
Pendapatan	1.905	2.091	2.553	2.565	3.125
Laba Kotor	973	1.106	1.219	1.187	1.524
EBITDA	539	533	565	603	854
Laba Usaha	447	461	465	481	721
Laba Bersih setelah Pajak	325	353	371	388	525
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	22	24	21	22	30
NERACA					
Modal Kerja Bersih	3.310	4.366	5.083	4.829	7.376
Jumlah Aset	8.486	10.533	11.788	12.128	16.155
Jumlah Investasi	356	384	306	498	534
Jumlah Kewajiban	5.208	5.999	6.928	6.839	7.976
Ekuitas	2.962	4.206	4.501	4.887	7.710

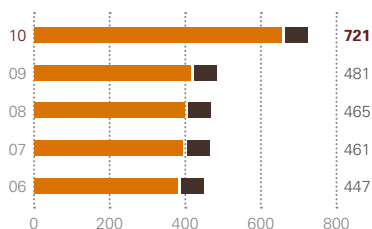
Pendapatan
(dalam miliar Rupiah)



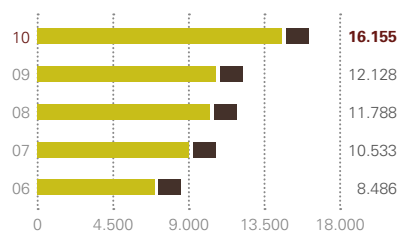
Laba Bersih setelah Pajak
(dalam miliar Rupiah)



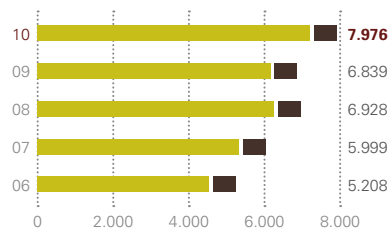
Laba Usaha
(dalam miliar Rupiah)



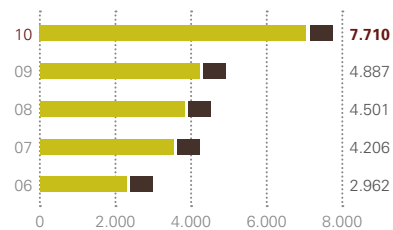
Jumlah Aset
(dalam miliar Rupiah)



Jumlah Kewajiban
(dalam miliar Rupiah)



Ekuitas
(dalam miliar Rupiah)



RASIO KEUANGAN

	2006	2007	2008	2009	2010
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%)	4	3	3	3	3
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	11	8	8	8	7
Hutang terhadap Jumlah Aset	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2
Hutang terhadap Ekuitas (Kotor)	0,8	0,7	0,7	0,6	0,4
Hutang terhadap Ekuitas (Bersih)	0,4	0,2	0,3	0,3	-
Marjin Laba Kotor (%)	51	53	48	46	49
Marjin EBITDA (%)	28	25	22	24	27
Marjin Laba Usaha (%)	23	22	18	19	23
Marjin Laba Bersih (%)	17	17	15	15	17

Ikhtisar Saham

Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2010)

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Pacific Asia Holdings Limited	1.680.257.812	7,77%
Fidelity Magellan Fund	1.227.975.625	5,68%
Capital Bloom Investment Limited	1.138.293.750	5,26%
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	17.581.162.432	81,29%
TOTAL	21.627.689.619	100,00%

Sejarah Dividen

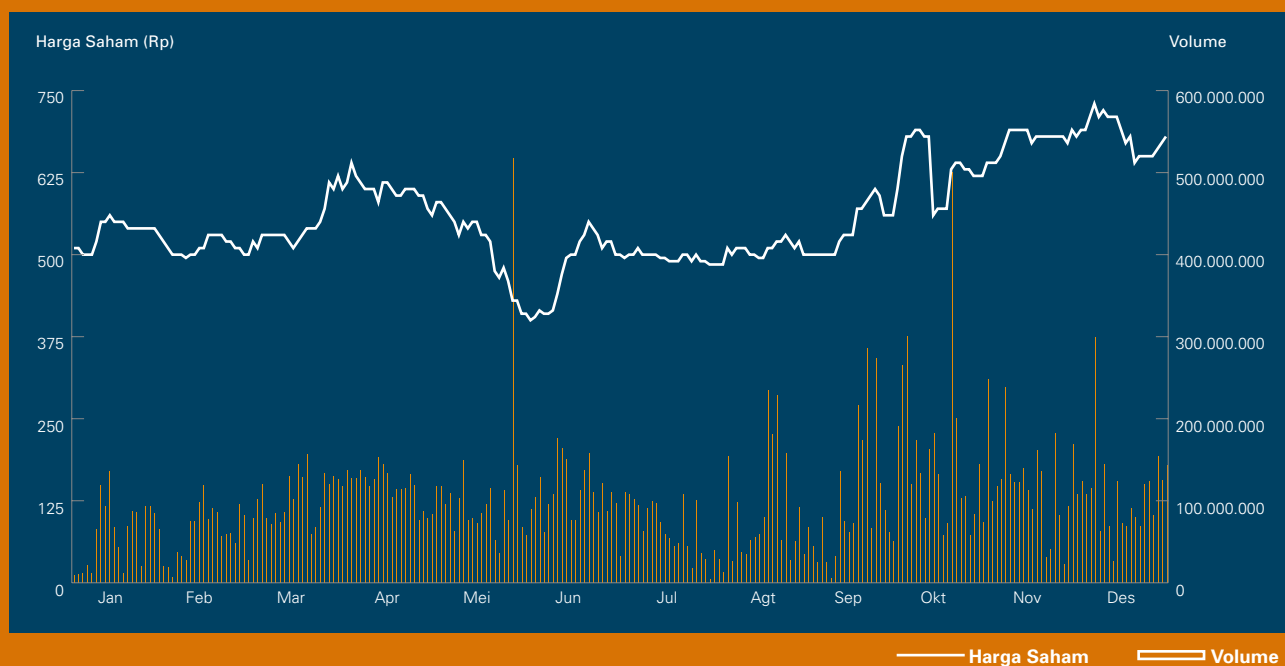
Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen per Saham
16 November 2010	1 Desember 2010	Rp 2,88 *)
7 Desember 2007	27 Desember 2007	Rp 4,62
6 Desember 2006	20 Desember 2006	Rp 9,90
24 Agustus 2005	8 September 2005	Rp 10,00
22 Januari 1998	20 Februari 1998	Rp 10,00
16 Desember 1996	14 Januari 1997	Rp 40,00

*) Dividen interim

Sejarah Permodalan

Keterangan	Tanggal	Jumlah Saham	Jumlah Saham Beredar
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 2006 - 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
Penawaran Saham Terbatas III	28 Des 2010	4.325.537.924	21.627.689.619

Pergerakan Harga Saham Tahun 2010



Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2010						2009					
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	570	495	530	1.201.035.000	645.610.465.000	Jan	890	790	830	383.965.500	322.877.330.000
Feb	540	480	500	1.169.598.000	601.623.142.500	Feb	850	770	820	456.616.500	374.081.645.000
Mar	640	495	600	2.234.555.000	1.218.720.320.000	Mar	870	800	840	737.479.500	612.906.415.000
Apr	640	560	580	2.480.026.500	1.480.785.075.000	Apr	840	770	810	1.082.016.000	879.076.085.000
Mei	580	345	425	2.170.753.000	1.054.261.155.000	Mei	820	730	750	1.127.003.500	908.143.490.000
Jun	570	390	500	2.345.257.000	1.118.825.522.500	Jun	760	660	670	1.792.176.500	1.272.512.540.000
Jul	510	470	485	1.454.154.500	722.134.120.000	Jul	740	640	710	2.187.279.500	1.504.330.530.000
Agt	530	480	500	1.785.890.500	905.549.127.500	Agt	750	630	640	2.181.770.000	1.533.339.445.000
Sep	600	470	560	1.803.335.000	1.005.665.930.000	Sep	730	640	670	1.810.878.500	1.253.842.810.000
Okt	710	530	620	3.199.574.500	1.997.524.130.000	Okt	730	620	650	2.279.639.000	1.546.977.420.000
Nov	700	610	680	2.583.954.000	1.733.288.415.000	Nov	650	510	530	1.670.850.000	977.323.880.000
Des	750	620	680	2.207.726.000	1.513.000.265.000	Des	570	490	510	1.356.516.000	717.605.660.000

Tonggak Sejarah

1990

Oktober
Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

1993

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

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

1996

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

1997

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

1998

Februari
Penawaran Saham Terbatas Pertama sejumlah 607.796.000 saham dengan harga Rp500,- per saham.

2002

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

2010

Mei

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

Desember

Penawaran Saham Terbatas Ketiga atas 4.325.537.924 saham dengan harga Rp550,- per saham.

2006

Maret

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

Agustus

Pemecahan nilai nominal saham 1:2.

Desember

Pencatatan First REIT di Bursa Efek Singapura, menawarkan 271.400.000 unit dengan harga penawaran sebesar SGD 0,71/unit.

2007

Januari

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

Juli

Peluncuran proyek superblok Kemang Village di Jakarta Selatan.

Desember

Pemecahan nilai nominal saham 1:2,5.

2008

Agustus

Peluncuran The St. Moritz Penthouses & Residences, sebuah proyek superblok di Jakarta Barat.

Desember

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

2009

Januari

Untuk memperkuat struktur bisnis, Perseroan membagi unit usaha menjadi enam pilar utama: Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality & Infrastructure, Property & Portfolio Management.

Agustus

Pembukaan PX Pavillion @ The St. Moritz yang merupakan bagian dari pengembangan superblok The St. Moritz Penthouses & Residences di sentra bisnis Jakarta Barat.

2004

Juli

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

2005

Januari

Penawaran Saham Terbatas Kedua atas 881.905.813 saham dengan harga Rp1.050,- per saham.

Peristiwa Penting

28

Januari

The Village Mall, divisi Retail Malls Lippo Karawaci, dan institusi pendidikan ASMI menyerahkan beasiswa senilai Rp1 miliar kepada 22 pemenang terpilih untuk melanjutkan jenjang pendidikan di Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi & Sekretaris (STADS) ASMI.



3

Maret

Acara penutupan atap (*topping-off*) 3 menara kondominium tahap pertama Kemang Village Residences (KVR).

23

Maret

Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Lippo Karawaci dengan Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan untuk mewujudkan Center Point of Indonesia di Makassar yang diharapkan menjadi pusat pengembangan Indonesia Timur dan tujuan wisata.

8

Juni

Lippo Village meluncurkan klaster Lincoln Drive Dormitory, hunian yang diperuntukkan bagi mahasiswa atau karyawan yang membutuhkan akses dekat dengan kampus Universitas Pelita Harapan (UPH) atau tempat kerja dengan fasilitas lengkap.

20

Februari

Lippo Cikarang meluncurkan klaster Ivory Garden, rumah bergaya *tropical modern*.

24

Februari

Siloam Hospitals Lippo Village menyediakan layanan SILOAM MEDIVAC (SILOAM Medical Evacuation), untuk menangani pasien yang membutuhkan bantuan dan perawatan darurat dengan evakuasi melalui jalur darat maupun udara.

San Diego Hills Memorial Park meluncurkan "Breath of Life", Columbarium/Rumah Abu dengan konsep *semi-outdoor* pertama di Indonesia.

6

Mei

Kota mandiri Lippo Village meluncurkan lokasi komersial, pusat kuliner dan pengembangan infrastruktur di Lippo Village Sentral seluas kurang lebih 1,5 hektar dan di Lippo Village Utara seluas 5 hektar.

31

Juli

Peluncuran The New Royal Suite, menara kondominium ke-4 The St. Moritz Penthouses & Residences.



Peletakan batu pertama pembangunan "Siloam Teaching Hospital" yang terletak di kota mandiri Lippo Village oleh Menteri Kesehatan Indonesia dr. Endang Rahayu Sedyaningsih, MPH, DR. PH dan Wakil Gubernur Banten, Bapak Masduki. Rumah Sakit ini akan memberikan kemudahan akses layanan kesehatan yang berkualitas dan terjangkau bagi masyarakat.

2

September

Lippo Karawaci membagikan bingkisan Lebaran kepada 1.431 anak yatim dan kaum dhuafa warga Kecamatan Kembangan dan sekitarnya dalam acara Berbagi Kasih dan Buka Puasa sebagai wujud kepedulian sosial terhadap masyarakat sekitar mega proyek The St. Moritz Penthouses & Residences.



3

November

Lippo Karawaci mengakuisisi 83% kepemilikan sebuah rumah sakit terkemuka di Jambi, Sumatra Timur dengan nilai investasi sebesar USD18 juta.

9

November

Kemang Village meraih penghargaan FIABCI Indonesia-BNI Prix d'Excellence Awards 2010 untuk kategori The Best Future Project.

15

November

Lippo Karawaci mengakuisisi 79,61% kepemilikan Rumah Sakit Husada di Balikpapan, Kalimantan Timur dengan nilai investasi sebesar USD26 juta.

Siloam Hospitals menerima penghargaan prestisius dari Menteri Kesehatan Indonesia, dr. Endang Rahayu Sedyaningsih, MPH, DR.PH sebagai 'Rumah Sakit Internasional' satu-satunya di Indonesia karena merupakan satu-satunya rumah sakit Indonesia yang memiliki akreditasi JCI (Joint Commission International).

Lippo Karawaci memberikan donasi bagi korban gunung Merapi senilai Rp2 miliar dalam bentuk tunai disamping kontribusi langsung dalam bentuk bantuan medis melalui Departemen Kesehatan dan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta.

2

Oktober

San Diego Hills Memorial Park melakukan gerakan tanam pohon bertajuk "SDH Go Green" bersama sekitar 200 anak-anak usia Sekolah Dasar dengan melakukan penanaman 10.000 pohon di lokasi San Diego Hills Memorial Park.

7

Oktober

The St. Moritz Penthouses & Residences menyelenggarakan acara peletakan batu pertama (*ground breaking*) The New Royal Suite, menara kondominium ke-4.

9

Oktober

Peluncuran klaster Greenwood di kota mandiri Lippo Cikarang.

11

Oktober

Lippo Karawaci meraih penghargaan Euromoney Liquid Real Estate Awards 2010 sebagai salah satu pengembang terbaik di Indonesia.

23

Oktober

Lippo Karawaci dan Komando Resort Militer 052/Wijayakrama melaksanakan Fun Bike dan penanaman pohon secara bersama-sama dalam kerangka *zero carbon campaign* di kota mandiri Lippo Village.

27

Oktober

Grup layanan kesehatan dunia Frost & Sullivan dari Amerika Serikat memberikan penghargaan "Frost & Sullivan Healthcare Services Provider of the Year 2010" untuk kategori "Best Practices" kepada grup Siloam Hospitals.

11

Desember

Peluncuran klaster Florencia di kota mandiri Lippo Cikarang, sebuah klaster perumahan berkonsep *modern art deco* yang dilengkapi dengan fasilitas arena *jogging*, lapangan basket dan taman bermain anak.

Peluncuran The Intercon, menara kondominium ke-6 di Kemang Village, dengan konsep '*interconnectable*'



Laporan Dewan Komisaris



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

Kinerja Lippo Karawaci yang cemerlang tahun 2010 telah menempatkan Perseroan di garis terdepan melampaui perusahaan properti lain di Indonesia.

Pemegang Saham yang terhormat,

Merupakan suatu kehormatan besar bagi saya, Theo L. Sambuaga, sebagai Presiden Komisaris yang baru, untuk melaporkan pertumbuhan Perseroan yang kuat dengan prospek ke depan yang cemerlang kepada para pemangku kepentingan Lippo Karawaci yang kami hormati.

Tahun 2010 terbukti menjadi tahun yang luar biasa bagi Indonesia. Pertumbuhan perekonomian sebesar 6% dimotori oleh konsumsi domestik yang kuat, sementara Indeks Harga Saham Gabungan meningkat sebesar 46%. Kinerja Lippo Karawaci tahun ini tercermin dari peningkatan pendapatan

menjadi di atas Rp3 triliun (naik 22%) dan kenaikan laba bersih secara signifikan sebesar 35% menjadi Rp525 miliar, sehingga menempatkan Lippo Karawaci di garis terdepan melampaui perusahaan properti lain di Indonesia.

Meningkatnya pendapatan per kapita seiring dengan standar hidup yang jauh lebih tinggi serta tingkat suku bunga yang rendah memicu konsumsi dan pertumbuhan di sektor real estat dengan Lippo Karawaci sebagai pemimpin perkembangan properti.

Lippo Karawaci memanfaatkan kesempatan dari perkembangan positif yang diprakarsai oleh perekonomian dan pertumbuhan pasar modal yang kuat. Perseroan meluncurkan strategi transformasi pertumbuhan 5 tahun yang berani, melakukan *refinancing* hutang Obligasi Dolar dan berhasil menyelesaikan Penawaran Saham Terbatas.

Model bisnis yang terintegrasi telah membantu Perseroan dalam memposisikan dirinya sebagai pemimpin pasar yang dominan dalam pengembangan perumahan *premium*, sebagai operator dan pengelola mal yang unggul, pemimpin pasar di industri layanan kesehatan, serta manajemen portofolio aset terbesar melalui kepemilikan perusahaan pengelola dua REIT di Singapura.

Perseroan tetap memegang teguh komitmennya untuk memberikan layanan berkualitas dan terbaik, disertai dengan manajemen keuangan yang hati-hati untuk terus meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik tetap menjadi landasan manajemen di semua lini dan kami telah memperlihatkan dedikasi kami sebagai perusahaan yang baik melalui program pemberdayaan masyarakat yang terarah dan tepat sasaran.

Memasuki tahun 2011, kami menyadari akan ancaman inflasi dan suku bunga yang lebih tinggi. Namun, kami telah terlebih dahulu mengantisipasi tantangan tersebut dengan menerapkan strategi transformasi pertumbuhan dan siap untuk mendorong pertumbuhan Perseroan ke wilayah Indonesia bagian Timur. Kami juga mengharapkan perbaikan peringkat investasi bagi Indonesia yang tidak diragukan lagi akan membawa manfaat-manfaat ekonomi. Kami berharap konsumsi domestik akan tetap kuat dan permintaan properti residensial tetap stabil, walaupun peraturan mengenai kepemilikan properti oleh asing tertunda implementasinya.



Akhir kata, atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada Direksi untuk kinerja yang luar biasa, kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemegang saham, mitra bisnis, serta seluruh karyawan atas kerja keras, kepercayaan dan dukungan dalam merealisasikan tahun 2010 yang gemilang. Dengan komitmen dan dukungan lebih lanjut saya yakin Perseroan akan terus bertumbuh dan tetap berada di garis terdepan dalam pengelolaan yang baik, serta memberikan dampak positif bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Saya yakin bahwa masa depan yang cerah menanti Perseroan untuk tetap menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia.

Hormat kami,

Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

- 1. Theo L. Sambuaga**
Presiden
Komisaris
- 2. Surjadi Soedirdja**
Wakil Presiden
Komisaris
- 3. Agum Gumelar**
Komisaris
Independen
- 4. Tanri Abeng**
Komisaris
Independen
- 5. Farid Harianto**
Komisaris
Independen
- 6. Jonathan L. Parapak**
Komisaris
Independen
- 7. Adrianus Mooy**
Komisaris
Independen
- 8. Viven G. Sitiabudi**
Komisaris

Laporan Presiden Direktur



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Pada 2010, keseluruhan kinerja bisnis Lippo Karawaci mengalami pertumbuhan yang mengesankan di keempat divisi usaha yang dimiliki.

Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2010 telah terbukti menjadi tahun yang amat baik bagi Lippo Karawaci, sehingga merupakan suatu kebanggaan besar bagi saya sebagai Presiden Direktur yang baru untuk melaporkan hasil kinerja Perseroan. Total pendapatan meningkat 22% dari tahun sebelumnya, sementara laba bersih meningkat tajam sebesar 35% didukung oleh perekonomian Indonesia yang kuat, sektor properti yang dinamis dan pasar saham yang tumbuh pesat sebesar 46%.

Kami berhasil melakukan *refinancing* hutang Obligasi Dolar yang akan jatuh tempo pada Maret 2011 dan melakukan penambahan modal untuk memulai rencana ekspansi dengan menambah 20 rumah sakit dan 15 mal baru. Kami menutup tahun 2010 dengan penjualan aset Rumah Sakit Siloam Hospitals Lippo Cikarang kepada First REIT dan memperoleh *fee* dalam membantu penjualan aset Rumah Sakit Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre (MRCCC) dan juga aset lainnya.

Perjalanan transformasi Perseroan diawali dengan dua aksi berskala global penting, yaitu: penempatan dana oleh para pemegang saham pendiri diikuti dengan keberhasilan Penawaran Saham Terbatas yang memperkuat basis pemegang saham Perseroan

maupun ekuitas Perseroan. Sampai dengan akhir tahun proyek-proyek dalam *pipeline* Perseroan berjalan dengan baik. Kami mengakhiri tahun lalu dengan mengakuisisi dua rumah sakit yang memiliki jangkauan pasar strategis di Jambi, Sumatra Timur dan Balikpapan, Kalimantan Timur.

Lippo Karawaci juga memperoleh pengakuan dari berbagai institusi global terkemuka. Kami terpilih sebagai salah satu pengembang terkemuka di Indonesia oleh Euromoney dan Siloam Hospitals mendapat penghargaan "Healthcare Service Provider of the Year" untuk kategori "Best Practices" dari Frost & Sullivan. Selanjutnya, Perseroan menerima penghargaan dari Menteri Kesehatan sebagai rumah sakit internasional pertama dan satu-satunya di Indonesia yang mendapat akreditasi dari JCI (Joint Commission International).

Perseroan menyambut baik pengangkatan Bapak Theo L. Sambuaga sebagai Presiden Komisaris, serta bergabungnya anggota baru di jajaran Direksi.

Ulasan Kinerja

Pada 2010, keseluruhan kinerja bisnis Lippo Karawaci mengalami pertumbuhan yang mengesankan di

Laporan Presiden Direktur

keempat divisi usaha yang dimiliki. Perseroan mencapai total pendapatan sebesar Rp3.125 miliar yang terdiri dari Rp1.280 miliar dari divisi Residential & Urban Development, Rp1.037 miliar dari divisi Hospitals dan Rp355 miliar dari divisi Commercial dengan tingkat pertumbuhan pendapatan masing-masing sebesar 18%, 16% dan 14%. Sisanya berasal dari Asset Management sebesar Rp454 miliar dengan peningkatan 67% pada *fee-based income*.

EBITDA (Laba sebelum Bunga, Pajak, Depresiasi dan Amortisasi) naik 42% menjadi Rp854 miliar dari Rp603 miliar pada tahun 2009, sedangkan Laba Bersih Setelah Pajak meningkat menjadi Rp525 miliar, naik 35% dari Rp308 miliar di tahun sebelumnya.

Dengan bangga kami telah membagikan dividen interim sebesar Rp50 miliar atau Rp2,88/saham kepada para pemegang saham yang tercatat per tanggal 16 November 2010. Kami juga mengumumkan akan membagi dividen, setelah nantinya mendapat persetujuan dari para Pemegang Saham, sebesar total Rp150 miliar atau Rp8,65/saham dengan *pay out ratio* 28,6% atau setara dengan *yield* sebesar 1,6%.

Sebagai bagian dari rencana Lippo Karawaci untuk bertransformasi menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar dalam jangka waktu 5 tahun mendatang, Perseroan melakukan Penawaran Saham Terbatas sebesar Rp2,379 triliun pada bulan Desember dengan tujuan untuk memperkuat basis pemegang saham dan permodalan Lippo Karawaci. Hasil dari Penawaran Saham tersebut akan digunakan untuk mendanai pertumbuhan dan ekspansi sektor residensial, mal, dan bisnis rumah sakit Perseroan serta digunakan untuk modal kerja secara umum.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Menyadari bahwa Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung jawab, Independensi dan Kewajaran (*Fairness*) adalah dasar-dasar penerapan GCG untuk setiap organisasi dan bahwa prinsip-prinsip tersebut harus diterapkan sepenuhnya dalam mencapai visi dan misi Perseroan serta dalam rangka mendukung pengembangan usaha Perseroan di tahun-tahun ke

depan, Direksi terus mengawasi penerapan prinsip-prinsip tersebut di seluruh organisasi Perseroan dengan didukung oleh Komite Audit dan Komite Remunerasi. Pada saat yang sama Lippo Karawaci tetap berkomitmen untuk membina dan memperkuat hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan.

Perubahan Direksi

Pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan tanggal 3 Mei 2010, saya, Ketut Budi Wijaya, diangkat oleh para pemegang saham sebagai Presiden Direktur yang baru. Merupakan suatu kehormatan besar bagi saya menerima kepercayaan dan dukungan untuk memimpin perjalanan transformasi Perseroan. Pada kesempatan yang sama, para pemegang saham juga menyetujui pengangkatan Djoko Harjono sebagai anggota Direksi selain pengangkatan kembali Tjokro Libianto, Jopy Rusli dan E. Yudhistira Susiloputro.

Pada kesempatan ini, kami mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak Eddy H. Handoko atas kontribusinya kepada Perseroan selama menjabat sebagai Presiden Direktur di Lippo Karawaci.

Pertumbuhan Masa Depan

Pada bulan Oktober 2010 kami mengumumkan strategi pertumbuhan Lippo Karawaci untuk periode 3 hingga 5 tahun ke depan dimana Perseroan akan melakukan transformasi, dengan mempercepat pertumbuhan Perseroan dari perusahaan bernilai USD3 miliar menjadi USD8 miliar. Kami bertekad untuk membangun kinerja dan promosi untuk melipatgandakan kapitalisasi pasar dan membangun kepemimpinan *premium* Perseroan. Divisi Hospitals akan menjadi pelopor dalam mengembangkan benih-benih transformasi yang telah ditaburkan dengan diikuti oleh divisi Retail Malls.

Dengan dimulainya implementasi rencana pengembangan usaha melalui pembangunan 20 rumah sakit baru, kami juga melakukan akuisisi dua rumah sakit, di Jambi dan Balikpapan.



Sementara itu kami juga berhasil meluncurkan Penawaran Saham Terbatas senilai 4,3 miliar saham yang meraup dana Rp2,379 triliun untuk mendukung strategi pertumbuhan Perseroan.

Memasuki tahun 2011, kami sepenuhnya sadar akan tanggung jawab besar untuk mewujudkan transformasi korporasi yang akan memperluas jangkauan Perseroan di negeri ini, terutama di bagian timur Indonesia. Perseroan berada di posisi yang tepat untuk meningkatkan kegiatan usahanya terutama pada empat unit usaha strategisnya demi mencapai transformasi pertumbuhan yang dikehendaki.

Akhir kata, atas nama Direksi, saya mengucapkan terima kasih dan menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan dorongan dalam proses pengambilan keputusan. Kami memberikan apresiasi yang tinggi kepada seluruh karyawan Lippo Karawaci atas kontribusi mereka terhadap keberhasilan Perseroan secara keseluruhan. Kami

juga berterima kasih kepada konsumen, mitra bisnis, para pemangku kepentingan lainnya terutama para pemegang saham Perseroan, dan masyarakat secara umum atas dukungan dan kepercayaan mereka terhadap Lippo Karawaci.

Komitmen dan pemahaman bersama ini tidak hanya mendorong kami untuk menghadapi segala tantangan sepanjang 2010, namun juga membantu dalam menjaga reputasi kami sebagai pengembang properti terbesar dan tersukses di Indonesia. Untuk itu, mari kita senantiasa bekerja bahu membahu untuk mempertahankan posisi kepemimpinan Perseroan dalam industri properti.

Hormat kami,

Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

- 1. Jopy Rusli**
Direktur
- 2. Ketut Budi Wijaya**
Presiden Direktur
- 3. Djoko Harjono**
Direktur
- 4. Tjokro Libianto**
Direktur
- 5. E. Yudhistira Susiloputro**
Direktur

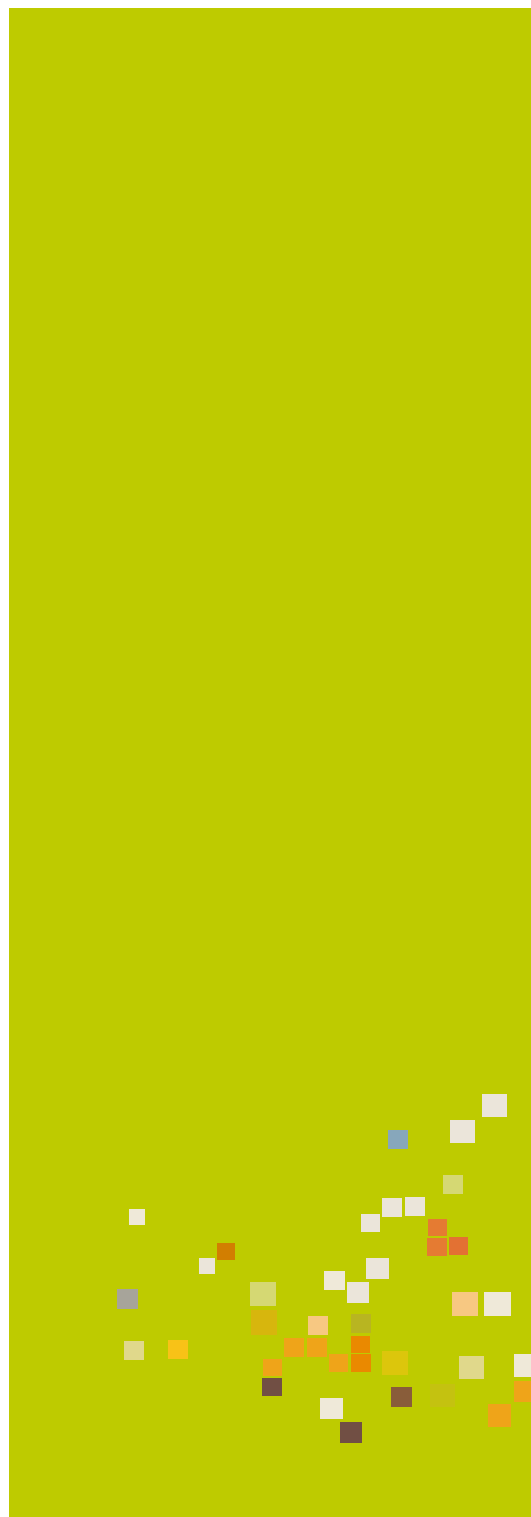
An aerial photograph of a lush green golf course. A winding river flows through the middle of the course, crossed by a small stone bridge. In the background, a city skyline is visible under a clear blue sky, featuring several tall buildings, including a prominent skyscraper. The foreground shows a large, curved sand trap and a green fairway.

Analisa dan Pembahasan Manajemen



Tinjauan Bisnis





Lippo Karawaci telah menjadi *proxy* bagi perkembangan perekonomian dan konsumsi di Indonesia. Bisnis Perseroan yang terdiri dari Residential & Urban Development, Hospitals, Commercial (Retail Malls & Hotels), serta Asset Management merupakan gambaran posisi Perseroan yang dominan di industri properti. Dengan dukungan *landbank* yang besar dan terdiversifikasi di lokasi-lokasi yang strategis, Perseroan memiliki potensi pengembangan yang tidak terbatas. Pertumbuhan Perseroan yang kuat tidak lepas dari basis *recurring income* dan model bisnis Lippo Karawaci yang terintegrasi dengan kemampuan untuk me-*recycle* modal sekaligus menerapkan strategi *asset-light*.

Kondisi Ekonomi Makro dan Tinjauan Ekonomi

Tahun 2010 adalah tahun yang cemerlang bagi Indonesia, dengan meningkatnya permintaan konsumen, menguatnya harga komoditas dan tingkat suku bunga yang rendah. Tidak seperti banyak negara maju di dunia, Indonesia berhasil keluar dari resesi di tahun 2009 berkat perekonomian dalam negeri yang kuat dan sistem perbankan yang sehat. Kinerja ekonomi yang mengesankan diharapkan akan mendorong peningkatan peringkat investasi yang diharapkan di tahun depan.

Kebijakan fiskal yang ketat telah membuahkan hasil yang positif bagi Indonesia dengan cadangan devisa sebesar USD96,2 miliar. Sektor konsumen mendapat manfaat dari kenaikan pendapatan per kapita dan pertumbuhan masyarakat kelas menengah. Pendapatan per kapita diperkirakan meningkat menjadi USD5.000 dalam waktu lima tahun ke depan.

Upaya pemerintah dalam memperbaiki infrastruktur diperkirakan akan berlanjut pada tahun mendatang dan berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi. Infrastruktur yang lebih baik akan memberikan efek *multiplier* yang besar bagi perekonomian, menciptakan lapangan pekerjaan baru dan meningkatkan efisiensi biaya.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang meningkat sebesar 46% sepanjang tahun 2010, dinyatakan sebagai kinerja terbaik di kawasan Asia-Pasifik. IHSG berada di level 3.704 pada perdagangan hari terakhir 2010. Volume perdagangan rata-rata harian meningkat 18,7% dari Rp4,04 triliun per hari di tahun 2009 menjadi Rp4,8 triliun per hari, yang merupakan kenaikan tertinggi di Asia Pasifik. Kapitalisasi pasar mencapai Rp3.200 triliun di tahun 2010 dengan adanya peningkatan harga saham di tengah penguatan pasar modal.

Dengan indikator-indikator pengembangan dalam negeri yang positif, Pemerintah yakin bahwa ekonomi akan tumbuh sebesar 6,4% pada tahun 2011, naik dari 6% tahun lalu. Meskipun prospek ke depan cukup menjanjikan, para ahli ekonomi dan pembuat kebijakan tetap optimis namun hati-hati dengan kemungkinan kenaikan inflasi yang cukup tinggi di tahun mendatang sehingga tidak menghambat pertumbuhan ekonomi lebih lanjut.

Tinjauan Industri

Properti Residensial & Industri

Sektor properti di Indonesia mengalami pertumbuhan yang luar biasa di tahun 2010 dimotori oleh pertumbuhan ekonomi yang kuat, peningkatan pendapatan dan suku bunga yang rendah. Tren ini diperkirakan akan berlanjut di tahun 2011, walaupun kenaikan inflasi dan penyesuaian suku bunga berpotensi memperlambat pertumbuhan tersebut.

Tinjauan Bisnis

Kementerian Perumahan Rakyat Indonesia memperkirakan permintaan akan perumahan pada tahun 2010 mencapai 8 juta unit dengan pertumbuhan 700.000 unit per tahun. Dengan bertumbuhnya masyarakat kelas menengah, permintaan akan perumahan diperkirakan akan tumbuh dua kali lipat pada tahun 2015.

Rendahnya suku bunga telah memberikan kontribusi peningkatan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang meningkat 25% dalam tiga tahun terakhir. Bahkan penetrasi KPR di Indonesia merupakan salah satu yang terendah di tingkat regional yaitu di bawah 10% dari total kredit perbankan.

Pada akhir Maret 2010, Badan Koordinasi Penanaman Modal Indonesia mengumumkan akan adanya pencabutan larangan kepemilikan asing atas properti di tanah air dalam waktu dekat. Namun Pemerintah sejauh ini belum mengumumkan secara resmi regulasi terkait untuk memfasilitasi hal tersebut, meskipun Pemerintah telah memberikan kemudahan bagi orang asing untuk menyewa properti di Indonesia hingga jangka waktu 70 tahun. Perubahan ini diharapkan akan terealisasi di tahun 2011 dan akan mendorong pertumbuhan sektor properti lebih lanjut.



Food Junction - Universitas Pelita Harapan

Sektor Kesehatan

Pengeluaran Negara di bidang kesehatan telah meningkat pada beberapa tahun terakhir, tumbuh rata-rata sebesar 4,1% tiap tahun sejak tahun 2007 menjadi 2,80% dari PDB dan tumbuh 15,1% per tahun dari per kapita. Meskipun masih terdapat kesenjangan dalam aksesibilitas secara geografis, layanan kesehatan primer Indonesia telah mampu mencapai target jangkauan populasi dengan satu pusat kesehatan masyarakat untuk setiap 30.000 orang. Pelaksanaan asuransi kesehatan publik yaitu JAMKESNAS dan JAMSOSTEK telah mendorong pertumbuhan sektor kesehatan swasta. Namun demikian hingga saat ini hanya terdapat 685 rumah sakit swasta dibanding 721 rumah sakit Pemerintah dengan total 153.519 tempat tidur.

Sejalan dengan pendapatan per kapita Indonesia yang mendekati USD3.000, permintaan akan standar layanan kesehatan yang lebih tinggi akan memicu pertumbuhan sektor layanan kesehatan swasta. Sampai akhir 2010 hanya ada satu rumah sakit di Indonesia yang memiliki akreditasi JCI (Joint Commission International) yaitu Siloam Hospitals Lippo Village, namun diharapkan akan terjadi perubahan dengan semakin banyaknya rumah sakit yang memperoleh standar internasional.

Sektor Ritel

Pasar ritel sewa tumbuh sekitar 4,8% tahun 2010 menjadi lebih dari 3,8 juta meter persegi sementara properti ritel *strata* tertinggal dengan sedikit di atas 1,6 juta meter persegi. Sebagian besar peningkatan tersebut terjadi di wilayah Jakarta Selatan. Hampir



Show Unit - Kemang Village



Show Unit The St. Moritz

Tinjauan Bisnis

500.000 meter persegi ruang ritel baru dikembangkan hingga tahun 2012. Wilayah CBD merupakan tempat terkonsentrasinya ruang ritel premium, dengan tingkat hunian rata-rata lebih dari 80%. Belanja konsumen yang kuat telah memicu ekspansi ruang ritel. Dengan bertambahnya pendapatan rumah tangga, mal ritel yang berhasil menggabungkan berbagai elemen gaya hidup akan terus menarik lalu lintas konsumen. Hal ini pada gilirannya akan mempercepat pertumbuhan sewa yang saat ini tertinggal di belakang inflasi.

Perhotelan

Indonesia menarik lebih dari tujuh juta wisatawan pada tahun 2010, melebihi perkiraan sebelumnya. Wisatawan bisnis merupakan komponen penting dari pertumbuhan ini. Walaupun demikian industri pariwisata sepanjang tahun 2010 masih didominasi oleh wisatawan domestik.

Jumlah pasokan kamar hotel di tahun 2009 meningkat sebesar 15,7% menjadi 24.138 kamar, 39,9% di antaranya adalah hotel bintang lima. Namun, hanya dua hotel baru dibuka untuk keperluan bisnis di awal 2010 dengan tambahan 533 kamar. Sampai dengan 2012, dijadwalkan akan ada tambahan lebih dari 1.000 kamar.

Rata-rata tingkat hunian hotel juga mengalami peningkatan, dengan hotel bintang lima mencatat rata-rata tingkat hunian sebesar 60%, hotel bintang empat mencapai 67%, dan hotel bintang tiga mencapai 71%. Meskipun demikian, harga kamar rata-rata mengalami penurunan.

Tinjauan Bisnis Lippo Karawaci

Lippo Karawaci telah menjadi *proxy* bagi perkembangan perekonomian dan konsumsi di Indonesia. Bisnis Perseroan yang terdiri dari Residential & Urban Development, Hospitals, Commercial (Retail Malls & Hotels), serta Asset Management merupakan gambaran posisi Perseroan yang dominan di industri properti. Dengan dukungan *landbank* yang besar dan terdiversifikasi di lokasi-lokasi yang strategis, Perseroan memiliki potensi pengembangan yang tidak terbatas. Pertumbuhan Perseroan yang kuat tidak lepas dari basis *recurring income* dan model bisnis Lippo Karawaci yang terintegrasi dengan kemampuan untuk *me-recycle* modal sekaligus menerapkan strategi *asset-light*.

Seluruh divisi usaha Perseroan mengalami pertumbuhan yang memuaskan dengan kinerja pendapatan yang luar biasa dari divisi Residential & Urban Development serta divisi usaha Hospitals. Lippo Karawaci telah menetapkan strategi pertumbuhan untuk mewujudkan transformasi dari perusahaan senilai USD3 miliar menjadi USD8 miliar dalam lima tahun mendatang.

Lippo Karawaci mencapai kinerja keuangan yang kokoh di tahun 2010. Pendapatan dan Laba Bersih untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 mencapai lebih dari Rp3,1 triliun dan Rp525 miliar, atau meningkat masing-masing sebesar 22% dan 35% dibandingkan tahun 2009. Kapitalisasi pasar Perseroan mencapai Rp14,7 triliun pada akhir Desember 2010 yang didukung oleh kenaikan harga saham sebesar 33% menjadi Rp680.

Sepanjang tahun 2010, Lippo Karawaci meluncurkan dua menara kondominium di kedua proyek *large scale integrated development* yang dimiliki yaitu Kemang Village dan The St. Moritz. Perseroan meluncurkan menara kondominium ke-4 di The St. Moritz, The New Royal Suites, pada bulan Juli dan menara ke-6 di Kemang Village, The Intercon, diluncurkan di bulan Desember. Keduanya mendapatkan tanggapan yang positif dari para pembeli, 50% dari unit yang ditawarkan di The St. Moritz dan 82% di Kemang Village terjual di hari pertama peluncuran masing-masing.

Selain itu, Lippo Village juga meluncurkan klaster-klaster baru dan San Diego Hills Memorial Park meluncurkan Rumah Abu (Columbarium) dengan konsep *semi outdoor* yang pertama di Indonesia, Lippo Cikarang juga mengalami peningkatan penjualan yang signifikan dari properti perumahan dan industrinya.

Total keseluruhan penjualan sepanjang tahun 2010 mencapai Rp2,2 triliun atau meningkat sebesar 68% dari tahun sebelumnya.

Pada akhir 2010, Perseroan memulai proses serah-terima unit-unit kondominium dari tiga menara kondominium yang pertama di Kemang Village kepada para pembeli. Hal ini menunjukkan komitmen Perseroan untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak pembeli serta menunjukkan kepemimpinan Perseroan di sektor properti yang lebih lanjut didukung untuk kesekian kalinya oleh pengakuan sebagai salah satu pengembang terbaik di Indonesia dari Euromoney serta mendapatkan penghargaan *Prix D'Excellence* untuk *Best Future Project* untuk Proyek Kemang Village dari FIABCI Indonesia.

Di divisi Hospitals, Lippo Karawaci memulai program ekspansinya melalui pembangunan Siloam Teaching Hospital yang diikuti oleh akuisisi strategis dari dua rumah sakit di Jambi, Sumatra Timur dan Balikpapan, Kalimantan Timur.

Sebagai bagian dari strategi *asset-light* yang diterapkan, Perseroan menjual aset rumah sakit Siloam Hospitals Lippo Cikarang dan juga membantu penjualan Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre (MRCCC) kepada First Real Estate Investment (First REIT) yang tercatat di Bursa Efek Singapura. Konsolidasi lebih lanjut juga terjadi di divisi Commercial antara bisnis mal ritel dan perhotelan.

Tinjauan ke Depan

Semua divisi usaha Lippo Karawaci sedang bersiap untuk pertumbuhan yang signifikan di tahun 2011, dengan kontribusi yang kuat dari *recurring income* terhadap total pendapatan Perseroan. Perseroan telah melakukan upaya yang luar biasa dan berada pada posisi yang baik untuk pertumbuhan lebih lanjut di tahun mendatang. Sejalan dengan usaha untuk menerapkan strategi transformasinya, dengan mempercepat proses penjualan properti residensial dan memulai program ekspansi rumah sakit dan mal, Perseroan juga tetap menerapkan strategi *asset-light* yang mempercepat pengalihan aset dan meningkatkan aset yang berada di bawah manajemen.

Development Business

Divisi Residential & Urban Development Perseroan memberikan kontribusi total penjualan Rp2,2 triliun di tahun 2010, meningkat 68% dibandingkan tahun 2009.



Residential & Urban Development

Lippo Karawaci memiliki *landbank* terdiversifikasi yang terbesar di bisnis properti. Saat ini Perseroan memiliki 1.568ha lahan yang diperkirakan memadai untuk pembangunan 15-20 tahun ke depan. *Landbank* Perseroan terutama tersebar di empat lokasi, yaitu: Karawaci, Cikarang, Karawang dan Makassar. Sejauh ini Perseroan telah mengakuisisi 4.719ha atau sekitar 65% dari total ijin pengembangan seluas 7.236ha.

Urban Development Perseroan terdiri dari empat proyek sebagai berikut :

Lippo Village

Lippo Village, yang terletak 30 kilometer dari Jakarta, telah bertumbuh menjadi sebuah kota modern yang terus berkembang, menawarkan properti dan layanan dengan kualitas terbaik untuk memenuhi kebutuhan kehidupan modern yang dinamis. Sebagai salah satu proyek utama Perseroan, Lippo Village telah menjadi sebuah kota satelit yang berhasil mengintegrasikan kawasan hunian yang ramah lingkungan dengan fasilitas dan infrastruktur berstandar internasional yang menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 55.000 penghuninya.



Lippo Cikarang

Melalui kepemilikan sebesar 51,6%, Lippo Karawaci telah membangun kota mandiri di Cikarang 40 kilometer di sebelah timur Jakarta. Lippo Cikarang menawarkan konsep kawasan hunian terintegrasi dan kawasan industri ringan yang didukung oleh infrastruktur dan layanan untuk kehidupan modern. Kota mandiri ini juga menjadi tempat tinggal bagi 32.000 penduduk, terdapat lebih dari 700 pabrik di Lippo Cikarang dengan lebih dari 100.000 pekerja tiap harinya.

Tanjung Bunga

Tanjung Bunga yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan adalah kota mandiri terintegrasi yang pertama kali dikembangkan di Indonesia Timur. Kota ini menyediakan hunian bagi sekitar 6.500 penduduknya. Lippo Karawaci memiliki 50,3% proyek Tanjung Bunga melalui anak perusahaannya, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. Baru-baru ini Pemerintah memberikan izin kepada Perseroan untuk melakukan reklamasi tambahan seluas 400ha untuk membangun wilayah ini sebagai 'Center Point of Indonesia'. Hingga saat ini Perseroan telah mengakuisisi 632ha dari total izin pengembangan 1.000ha yang dimilikinya.



San Diego Hills Memorial Park

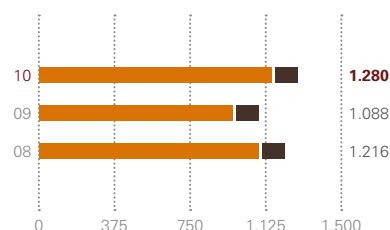
Perseroan telah mengembangkan Taman Pemakaman pertama di Indonesia seluas 125ha yang memiliki pemandangan indah dengan *family center* seluas 14ha termasuk danau seluas 8ha, fasilitas rekreasi, gedung serbaguna dan restoran. Perseroan memiliki *masterplan* seluas 500ha untuk mengembangkan kawasan ini. Sampai dengan tahun 2010, Lippo Karawaci berhasil menjual lebih dari 19.000 unit di San Diego Hills Memorial Park.

Divisi Urban Development Perseroan memberikan kontribusi total penjualan sebesar Rp1,16 triliun di tahun 2010 atau mengalami peningkatan sebesar 26% dibanding tahun 2009. Peningkatan ini terutama didorong oleh peningkatan penjualan yang signifikan di Tanjung Bunga dan Lippo Cikarang.



Vassa Residence - Lippo Cikarang

Development Revenue
(dalam miliar Rupiah)



Dua proyek *large scale integrated development* Perseroan adalah Kemang Village dan The St. Moritz yang masing-masing akan dibangun dan diselesaikan dalam waktu kurang lebih 8 tahun. Setiap proyek merupakan perpaduan antara residensial, komersial, fasilitas rekreasi, sekolah bertaraf internasional dan rumah sakit.

Kemang Village

Kemang Village pertama kali diluncurkan pada Juli 2007 dan pembangunannya diperkirakan akan selesai pada tahun 2015. Terletak di salah satu area pemukiman paling bergengsi dan eksklusif di Jakarta Selatan, Kemang Village berkomitmen memenuhi

setiap kebutuhan komunitas perkotaan dinamis yang tinggal dan bekerja di wilayah Jakarta Selatan. Tahap pertama Kemang Village merupakan kombinasi pengembangan residensial dan komersial (*mixed-use*) yang dibangun di atas lahan seluas 8,8ha di Kemang. Enam menara apartemen telah diluncurkan dari keseluruhan 7 menara yang direncanakan. Pada awal Agustus 2010, sebuah sekolah internasional dibuka di kawasan tersebut sedangkan mal *premium* dan rumah sakit masih dalam pembangunan.

Masih tersedia area seluas 6,2ha untuk pengembangan selanjutnya.

Development Business

The St. Moritz Penthouses dan Residences

Terletak di lokasi strategis di kawasan Pusat Bisnis baru Puri Indah dikembangkan di Jakarta Barat, The St. Moritz dibangun di atas lahan seluas 11,4ha yang menggabungkan sembilan menara kondominium, sebuah hotel, perkantoran dan ruang komersial, sekolah dan rumah sakit serta fasilitas rekreasi, semua dalam satu kawasan terpadu.

Seperti Kemang Village, The St. Moritz mengadopsi konsep “kota di dalam kota.” Diluncurkan bulan Agustus 2008, proyek dengan total *Gross Floor Area* (GFA) 1 juta meter persegi ini diperkirakan akan selesai pada tahun 2018 dan mencakup sembilan

menara kondominium sebanyak 1.500 unit, mal seluas 107.200 meter persegi, hotel Aryaduta yang terdiri dari 500 kamar, dan gedung perkantoran setinggi 65 lantai, gedung pertemuan, Sea World, Siloam Hospitals (yang akan memiliki 165 tempat tidur), dan sekolah internasional dengan kapasitas 1.000 siswa.

Menara ke-4, “The New Royal Suites” yang diluncurkan bulan Juli 2010 telah terjual sebanyak 50% di hari pertama peluncurannya. Pembangunan mal dan hotel diperkirakan akan selesai dan mulai beroperasi masing-masing di tahun 2013 dan 2014.



City of Tomorrow Surabaya

City of Tomorrow adalah pengembangan integrasi pertama Perseroan yang terletak di kota kedua terbesar di Indonesia, Surabaya dan dibangun di atas lahan seluas 2,6ha. Pengembangan ini terdiri sebuah menara kondominium, empat lantai mal *strata-titled*, enam menara perkantoran, sebuah hotel bintang lima dan sebuah universitas.

Penjualan dari unit-unit kondominium di *large scale integrated development* milik Perseroan mencapai Rp1,1 triliun di tahun 2010. Baik Kemang Village dan The St. Moritz memberikan kontribusi pada kenaikan signifikan ini. Kemang Village membukukan total penjualan sebesar Rp699 miliar, lebih dari tiga kali lipat dari angka penjualan di tahun 2009, sementara The St. Moritz mencapai penjualan sebesar Rp399 miliar atau meningkat sebesar 77% dari tahun sebelumnya.



Recurring Business

Kurang Lebih 59% dari total pendapatan Perseroan diperoleh dari Recurring Income, yang berasal dari divisi Hospitals, Commercial, dan Asset Management.



Lippo Karawaci telah terbukti sebagai perusahaan real estat paling inovatif di Indonesia. Perseroan merupakan perusahaan pertama dan satu-satunya yang berhasil mensponsori berdirinya REIT untuk mendukung strategi *asset-light* dan *me-recycle* modalnya. Kurang lebih 59% dari total pendapatan tahunan Lippo Karawaci diperoleh dari *Recurring Income*, yang berasal dari divisi Hospitals, Commercial, dan Asset Management.

Hospitals

Lippo Karawaci merupakan penyedia layanan kesehatan terbesar di Indonesia, yang mengelola empat buah rumah sakit di bawah bendera “Siloam Hospitals”. Di akhir 2010, Perseroan mengakuisisi dua rumah sakit di Jambi dan Balikpapan. Dengan tambahan Mochtar Riady Comprehensive Cancer

Centre (MRCCC) yang baru, maka tujuh rumah sakit yang dikelola Perseroan diharapkan akan memberikan kontribusi yang signifikan pada pendapatan dan laba Perseroan. Siloam Hospitals telah melayani sebanyak 556.239 pasien rawat jalan dan 37.414 pasien rawat inap dengan total 638 tempat tidur di tahun 2010.

Siloam Hospitals Lippo Village yang terletak sekitar 30km dari Jakarta merupakan rumah sakit pertama di Indonesia yang mendapatkan akreditasi internasional dari Joint Commission International (JCI), yang berbasis di Amerika Serikat. Siloam Hospitals Lippo Village dan Siloam Hospitals Kebon Jeruk adalah dua rumah sakit pertama yang memiliki Dual Source “Somatom” Multi Slice CT-generation, yang merupakan CT Scan paling mutakhir di dunia.



Siloam Hospitals Lippo Village

Pada tahun 2010, Siloam Hospitals Lippo Village menerima re-akreditasi dari JCI. Karena akreditasi tersebut, maka Siloam Hospitals Lippo Village juga menerima penghargaan khusus dari Menteri Kesehatan Indonesia, dr. Endang Rahayu Sedyaningsih, MPH, DR. PH sebagai satu-satunya 'Rumah Sakit Internasional' di Indonesia. Selain itu, Grup Siloam Hospitals juga menerima predikat *Best Healthcare Service Provider of the Year* untuk kategori *Best Practices* dari Frost & Sullivan.

Sejalan dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia dan meningkatnya tingkat pendapatan, Lippo Karawaci berkomitmen untuk berpartisipasi dalam transformasi sosial Indonesia untuk mengangkat standar hidup dan kualitas sektor kesehatan dan mengumumkan rencana untuk membangun 20 rumah sakit dalam

waktu lima tahun yang diperlengkapi dengan peralatan modern dan layanan berkualitas internasional, dengan demikian memperkuat posisinya sebagai pelopor dan dalam kompetisi.

Kontribusi pendapatan divisi Hospitals terhadap pendapatan total pada tahun 2010 adalah sebesar 33%, dengan pertumbuhan pendapatan yang kuat sebesar 20% sejak tahun 2007.

Lippo Karawaci mensponsori pencatatan First Real Estate Investment Trust (First REIT) di Bursa Efek Singapura tahun 2006 melalui penjualan tiga aset rumah sakit Perseroan di bawah perjanjian *sale and leaseback*. Pada tahun 2010, Perseroan menjual aset Siloam Hospitals Lippo Cikarang dan membantu penjualan MRCCC kepada First REIT.

Recurring Business



Lippo Karawaci akan terus memiliki, mengelola, dan mengendalikan kegiatan bisnis serta operasional tujuh rumah sakit di bawah bendera Siloam Hospitals.

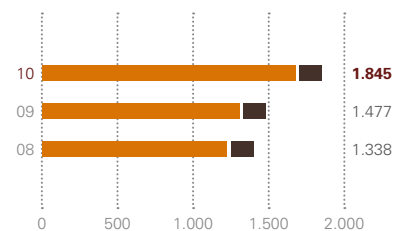
Dalam mewujudkan perbaikan kualitas layanan kesehatan di Indonesia, Pemerintah melakukan reformasi kesehatan pada tahun 2005 yang membuahkan desentralisasi industri kesehatan dengan pengalihan tanggung jawab yang lebih besar ke Pemerintah Daerah. Inisiatif ini mendorong pertumbuhan investasi baik di sektor publik maupun swasta. Anggaran Pemerintah untuk kesehatan meningkat tiga kali lipat dari USD1,7 miliar di tahun 2001 menjadi USD5,7 miliar di tahun 2009. Hal ini diikuti oleh peningkatan partisipasi pihak swasta.

Dalam rangka memanfaatkan kondisi pasar global, Lippo Karawaci berhasil *me-refinance* obligasi yang ada dengan mengeluarkan obligasi baru dengan nilai USD270,6 juta pada bulan Mei yang akan jatuh tempo pada 2015 dengan tingkat kupon tetap sebesar 9% per tahun. Dari nilai pokok obligasi tersebut, sebesar USD188.958.000 digunakan untuk menukar obligasi terdahulu yang jatuh tempo pada 2011, dan sisanya sebesar USD81.650.000 akan digunakan untuk membiayai rencana ekspansi rumah sakit Perseroan.

Lippo Karawaci berkomitmen pada industri kesehatan di Indonesia mengingat besarnya potensi yang dimiliki dimana terdapat kurang lebih 1.400 rumah sakit yang



Recurring Revenue
(dalam miliar Rupiah)



tersebar di seluruh tanah air untuk melayani total populasi 240 juta jiwa. Menurut Badan Kesehatan Dunia (WHO), besarnya total pengeluaran untuk kesehatan di Indonesia hanya mencapai 2,2% dari total nilai PDB pada tahun 2007, merupakan salah satu yang terendah secara regional.

Pendapatan Lippo Karawaci dari divisi Hospitals diharapkan akan meningkat 20-25% per tahun di tahun-tahun mendatang, didorong oleh peningkatan *bed occupancy ratio* dan jumlah pasien dengan meningkatnya kesadaran masyarakat Indonesia akan perbaikan standar kesehatan di Indonesia.

Commercial

Retail Malls

Unit usaha Commercial Perseroan meliputi Retail Malls dan Hotels. Pada akhir tahun 2010, Lippo Karawaci mengelola 25 mal yang tersebar di seluruh Indonesia dengan total NLA sekitar 938.000 meter persegi dimana 16 dari 25 mal terletak di wilayah Jakarta dan sekitarnya, dengan rata-rata tingkat okupansi 89%, dan jumlah pengunjung diperkirakan mencapai 200 juta per tahun.

Dari 25 mal, tiga mal diantaranya dimiliki langsung oleh Lippo Karawaci, delapan mal dimiliki oleh Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) di Singapura, delapan lainnya merupakan mal *strata-titled* yang dibangun oleh Lippo Karawaci dan enam mal lainnya dimiliki oleh pihak ketiga.

Recurring Business

Lippo Karawaci telah mengumumkan rencana untuk membangun 15 mal ritel dan meningkatkan jumlah mal yang dikelola menjadi 50 mal dalam jangka waktu 5 tahun ke depan. Lippo Karawaci telah menemukan pangsa pasar dan akan memfokuskan diri untuk membangun mal-mal yang terletak di kawasan pinggir kota yang padat penduduk.

Hotels

Lippo Karawaci mengelola tujuh hotel bintang lima, dimana tiga diantaranya dimiliki oleh Lippo Karawaci, di bawah bendera “Aryaduta” dengan total 1.444 kamar. Tiga hotel terletak di wilayah Jakarta, hotel-hotel lainnya terletak di Medan, Palembang, Pekanbaru dan Makassar. Sebanyak enam hotel diperkirakan akan dibangun dalam waktu dekat.

Asset Management

Town Management

Salah satu kekuatan Lippo Karawaci adalah kemampuannya untuk mengelola seluruh pembangunan propertinya melalui manajemen perkotaan yang profesional.

Layanan Town Management Division (TMD) yang berkualitas tinggi meliputi:

- Pemeliharaan jalan dan saluran air serta pengendalian banjir;
- Pengolahan air minum, pengolahan limbah dan daur ulang 100%;
- Sistem keamanan perkotaan 24 jam, 7 hari dalam seminggu, pengendalian lalu lintas dan keselamatan jalan;
- Sistem transportasi umum internal dan eksternal, dengan menambah investasi untuk membuat fasilitas pejalan kaki dan bersepeda yang layak;
- Perencanaan dan regulasi bangunan
- Peningkatan pemeliharaan dan swasembada lingkungan yang menargetkan pengurangan suhu, memaksimalkan daur ulang limbah padat dan udara bersih, akses yang mudah ke fasilitas kesehatan, serta trotoar yang lebih besar dan lebih aman untuk aktivitas pejalan kaki ke sekolah, universitas, rumah sakit, pusat belanja dan tempat kerja.



Fee Based Income

Kinerja divisi Property dan Portfolio Management Perseroan bersumber pada kesuksesan dua REIT di Singapura, First REIT dan LMIR Trust.

Dengan berkembangnya aset-aset di bawah manajemen kedua REIT tersebut, divisi ini akan mendapatkan keuntungan dari *management fee* dan pendapatan lainnya yang diperoleh dari aset-aset tersebut karena Lippo Karawaci merupakan manajer kedua REIT tersebut. Tahun lalu LMIR Trust dan First REIT merupakan REIT dengan performa terbaik di Singapura.

Karena delapan mal dibawah LMIR Trust berlokasi di Indonesia, maka Lippo Karawaci melalui anak perusahaannya, PT Consulting & Management Service Division (PT CMSD) mengelola properti mal-mal tersebut berdasarkan perjanjian kontrak dengan LMIR Trust. CMSD juga ditunjuk sebagai operator mal lainnya dalam 25 portofolio mal Perseroan.

Perseroan juga memperoleh pendapatan dari pengelolaan empat hotel yang dimiliki pihak ketiga di bawah bendera hotel bintang lima "Aryaduta"

Setelah nantinya ekspansi proyek rumah sakit dan mal ritel terlaksana dan implementasi dari strategi *asset-light* terus berjalan sesuai yang direncanakan, maka peningkatan aset di bawah manajemen akan menghasilkan pendapatan yang besar untuk mengembangkan divisi ini lebih lanjut.



Sumber Daya Manusia

Tujuan fundamental Lippo Karawaci adalah menjadi organisasi yang diperkaya oleh sumber daya manusia yang terlatih dan bermotivasi tinggi.



Lippo Karawaci memahami bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan kunci keberhasilan dan pertumbuhan organisasi yang berkesinambungan. Fokus utama dari filosofi SDM Perseroan adalah menyelaraskan SDM dengan kemajuan bisnis Lippo Karawaci. Dengan kata lain, SDM menjadi mitra bisnis strategis bagi Perseroan.

Tujuan fundamental Lippo Karawaci adalah menjadi organisasi yang diperkaya oleh sumber daya manusia yang terlatih dan bermotivasi tinggi yang menggunakan keterampilan serta kompetensi mereka secara efektif untuk memungkinkan Lippo Karawaci mencapai tujuan-tujuan bisnisnya, mendorong rasa memiliki, memupuk loyalitas serta retensi karyawan.

Adapun tujuan dari departemen SDM Perseroan adalah sebagai berikut:

- Membangun reputasi Lippo Karawaci sebagai *"employer of choice"*. Dalam mencapai tujuan ini Perseroan mengambil langkah-langkah yang komprehensif dan terintegrasi sebagai berikut:
 - Membangun budaya Lippo Karawaci yang menjunjung tinggi nilai-nilai kerja sama, kolaborasi, motivasi dan memacu kinerja optimal, serta perbaikan dan pengembangan yang berkesinambungan. Nilai-nilai tersebut merupakan landasan dari iklim dan budaya organisasi yang sehat sehingga nantinya membentuk *organization citizenship* serta keterikatan antara sesama karyawan.



- Memperoleh SDM yang tepat di waktu yang tepat sejalan dengan upaya Perseroan untuk menerapkan strategi serta mencapai tujuan yang diinginkan; memberikan inspirasi dan memupuk kompetensi SDM dengan menjamin kesetaraan kesempatan untuk berkembang di dalam Perseroan dan mempromosikan pertumbuhan karir.
- Memberikan apresiasi kepada karyawan dengan memberikan penghargaan dan pengakuan yang adil, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.
- Membangun iklim etika yang baik dalam organisasi ditandai oleh transparansi dalam proses organisasi, pengendalian dan manajemen malpraktik serta mendorong perilaku sosial yang bertanggung jawab.
- Membentuk sistem SDM yang terintegrasi melalui teknologi informasi

Budaya Kinerja

Menyelaraskan tujuan Perseroan dengan tujuan pribadi setiap karyawan merupakan modal utama untuk merealisasikan kinerja Perseroan yang baik dalam memberikan nilai pada semua pemangku kepentingan termasuk pelanggan, pemegang saham, mitra kerja, dan masyarakat. Penyelarasan tujuan tersebut akan memperkuat pembentukan budaya yang berdasar pada kinerja optimal di Lippo Karawaci yang mendorong setiap karyawan untuk memberikan usaha dan kemampuan terbaik mereka.



Pentingnya budaya berdasarkan kinerja optimal ini mendorong departemen SDM untuk mengembangkan, memfasilitasi dan menuntun implementasi dari Sistem Manajemen Kinerja. Penerapan Sistem Manajemen Kinerja ini dilakukan untuk memastikan agar sistem manajemen berorientasi hasil dilakukan secara konsisten. Sistem yang efektif dan efisien ini memerlukan:

- (a) Program pengembangan yang mendukung perekrutan dan retensi bagi para karyawan unggulan baik tenaga profesional, teknis dan manajerial.
- (b) Penerapan penilaian kinerja terbuka yang memungkinkan Perseroan mengidentifikasi

dan memberikan penghargaan yang sesuai kepada karyawan dengan kinerja yang baik dan disaat yang sama memutuskan hubungan kerja, memberi sanksi atau melakukan tindakan perbaikan terhadap karyawan dengan kinerja di bawah ekspektasi.

- (c) Memberikan imbalan yang adil dan pantas atas dasar prinsip meritokrasi.

Dalam rangka penerapan imbalan yang adil dan pantas berdasarkan prinsip meritokrasi, Perseroan berupaya untuk merampingkan struktur penggajian dan merasionalisasikan hal tersebut dengan menerapkan hasil pemantauan dari evaluasi dan peringkat kerja.

Perekrutan & Pembentukan Kapasitas

Sebagai aspirasi untuk mempromosikan karyawan yang handal, Perseroan berkomitmen untuk memiliki karyawan yang diperlengkapi, memiliki kualitas dan motivasi dengan integritas yang tidak diragukan serta profesional yang direkrut atau dipromosikan berdasarkan prinsip meritokrasi. Perseroan percaya bahwa prinsip meritokrasi akan membuahkan hasil rekrutmen dan retensi individu yang dinamis dan inovatif yang akan memberikan kontribusi dalam pertumbuhan Perseroan. Kriteria dari proses seleksi tersebut di antaranya menempatkan individu yang tepat pada posisi yang tepat berdasarkan kualifikasi, kemampuan, pengalaman, kualitas pribadi selain prestasi yang dicapai pada posisi terdahulu.

Pemikiran tersebut berdasarkan keyakinan bahwa pengembangan dari SDM yang memadai dan tepat dengan menyediakan karyawan-karyawan yang cakap untuk melaksanakan strategi Perseroan diperlukan oleh Perseroan untuk mencapai target pertumbuhan dan tujuan-tujuannya.

Pentingnya pengembangan karyawan memerlukan respon strategis dari departemen SDM. SDM mengambil inisiatif untuk mengimplementasikan kegiatan-kegiatan pelatihan dan pengembangan yang strategis, berlangsung terus-menerus, dan sistematis. Kegiatan pelatihan dan pengembangan tersebut akan mendukung kompetensi dan pengembangan ketrampilan serta membangun kapasitas. Departemen SDM juga akan memastikan bahwa lingkungan belajar yang tepat, budaya dan program-program dilaksanakan dimana setiap karyawan dapat menggunakan dan memilih program pelatihan dan pengembangan berdasarkan kebutuhan pengembangan diri masing-masing.

Praktik internasional terbaik telah diadopsi dalam segala aspek operasional Perseroan, demikian juga pendekatan yang sama telah diadopsi dalam praktik pengelolaan SDM di Lippo Karawaci. Perseroan merekrut ekspatriat yang berpengalaman, cakap dan berwawasan luas untuk memastikan adanya transfer pengetahuan, keterampilan dan pengalaman demi meningkatkan kinerja dan produktivitas karyawan. Perseroan memberikan apresiasi tinggi kepada para ekspatriat atas tingkat profesionalisme, kualitas, pemikiran inovatif mereka dan kesadaran akan isu-isu teknologi dalam memberikan layanan yang baik. Diharapkan dalam jangka panjang, seluruh karyawan akan mampu membangun kapasitas yang memadai untuk memberikan layanan yang kompeten, efektif, efisien, dan berorientasi pada pelanggan.

Rencana ekspansi Perseroan ke berbagai daerah di Indonesia, terutama bisnis kesehatan telah menciptakan permintaan lebih untuk tenaga spesialis seperti dokter, perawat dan tenaga medis profesional serta teknisi untuk mengoperasikan peralatan medis mutakhir yang dimiliki Perseroan. Selain itu, tercatat juga adanya permintaan akan tenaga kerja yang memiliki keterampilan di lapangan contohnya di bisnis Retail Malls, mengingat Perseroan mengelola 25 mal dan memiliki rencana ekspansi lebih jauh. Demikian juga meningkatnya kebutuhan akan tenaga kerja untuk bisnis Hotels dan Asset Management.

Perseroan berkomitmen untuk mengatasi tantangan ini melalui berbagai upaya. Salah satunya adalah melalui program pelatihan di kantor dan juga di luar kantor yang diberikan oleh konsultan eksternal. Sarana lainnya adalah dengan mensponsori karyawan untuk mengambil kursus pendek yang diberikan oleh tenaga profesional/ahli serta mengirim mereka mengikuti program pelatihan singkat di luar negeri. Kerja sama

Sumber Daya Manusia

dengan Universitas Pelita Harapan dan Fakultas Kedokteran Universitas Hasanuddin Makassar juga memainkan peran penting dalam pengembangan SDM sebagai universitas yang menyediakan pelatihan dan program pengembangan kapasitas untuk mendukung penyediaan tenaga profesional di masa mendatang termasuk dokter, perawat dan tenaga medis profesional, dalam upaya Perseroan menyokong rencana ekspansi Siloam Hospitals yang merupakan bagian penting dari strategi pertumbuhan bisnis rumah sakit Lippo Karawaci.

Sistem Informasi Sumber Daya Manusia

Teknologi Informasi (TI) telah menjadi elemen penting dalam strategi SDM Perseroan. Hal ini mencakup semua sistem dan proses yang mendukung manajemen karyawan dalam organisasi. TI telah mengubah proses SDM dengan meningkatkan produktivitas SDM, meningkatkan daya saing, memperluas pengalaman karyawan, dan memaksimalkan nilai karyawan dengan menyelaraskan keterampilan, kegiatan, dan manfaat dengan tujuan bisnis dan strategi Perseroan.

Sistem SDM terintegrasi Lippo Karawaci terfokus pada proses manajemen SDM yang berjalan sesuai dengan praktik-praktik terbaik dan sesuai dengan fungsinya seperti rekrutmen, pengelolaan kinerja/ manajemen kompetensi, pengembangan karyawan, dan pelayanan pelanggan. Sistem SDM ini akan memungkinkan karyawan menjadi lebih mandiri di tempat kerja. Inisiatif ini juga memungkinkan

departemen SDM untuk lebih fokus pada kegiatan yang lebih menguntungkan bagi Perseroan seperti rekrutmen dan pengembangan karyawan. Sebagai hasil dari pelaksanaan strategi yang tepat sasaran seperti yang disebutkan di atas, Perseroan dapat mengurangi *turnover* karyawan, mengurangi biaya pengangkatan pegawai, dan meningkatkan kinerja individu. Selain itu, Perseroan juga dapat memangkas biaya operasional dan menawarkan lebih banyak informasi kepada karyawan dengan cara yang lebih cepat dan efisien.

Melalui suatu sistem terpadu, divisi SDM dapat menghemat waktu yang digunakan untuk pekerjaan administratif dan berakibat pada perampingan organisasi atau relokasi karyawan ke bagian lain yang membutuhkan tanggung jawab lebih seperti pendukung keputusan atau pengembangan karyawan. Dalam hal ini, TI telah berperan dalam menjembatani antara strategi, proses, dan teknologi SDM.

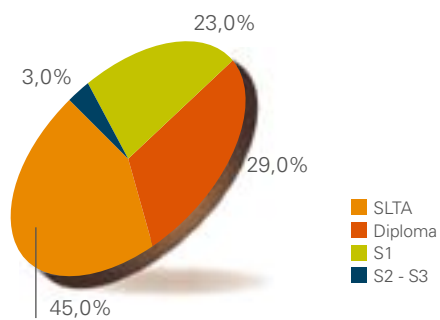
Seiring upaya Perseroan untuk menjadi perusahaan ramah lingkungan, sistem TI telah membantu Perseroan menjalankan proses operasional secara ramah lingkungan, terutama melalui pengurangan penggunaan kertas untuk kebutuhan Aplikasi Slip Gaji dan Aplikasi Perekrutan. Melalui pengurangan penggunaan kertas dan proses yang tidak efisien, Lippo Karawaci berharap dapat melakukan pengurangan biaya operasional sekaligus meningkatkan pelayanan sehingga berdampak pada kinerja yang efisien.

Sejalan dengan bertambahnya tuntutan pengurangan biaya operasional, efisiensi dan produktivitas, Sistem TI terkait pengelolaan SDM ditujukan untuk terus memberikan kontribusi pada peningkatan potensi pertumbuhan Lippo Karawaci.

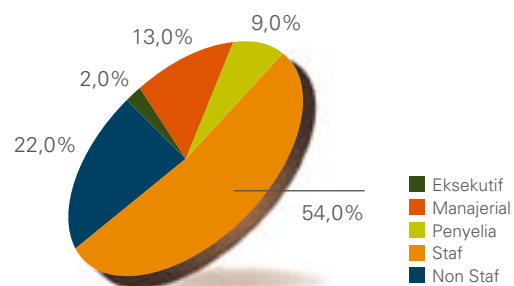
Profil Karyawan

Pada tahun 2010, jumlah karyawan Perseroan meningkat 14% menjadi 5.683 karyawan, 72% dari jumlah tersebut merupakan karyawan tetap sedangkan 28% sisanya merupakan karyawan kontrak. Dari total tenaga kerja, 54% berada di Divisi Hospitals, 25% berada di Divisi Commercial, dan 21% berada di Divisi Residential & Urban Development.

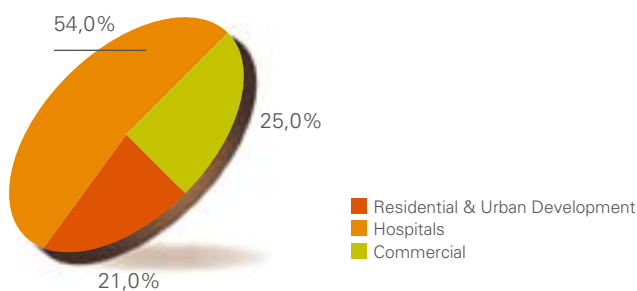
Berdasarkan Pendidikan



Berdasarkan Jabatan



Berdasarkan Divisi



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Lippo Karawaci berkomitmen untuk menyentuh kehidupan masyarakat di komunitas lokal dan secara konsisten menumbuhkan kesadaran lingkungan di seluruh pengembangan proyek Perseroan.



Membangun Masyarakat. Menyentuh Kehidupan

Masa depan dan perkembangan suatu bangsa ditentukan dari banyaknya investasi masyarakat terhadap sumber daya alam dan sumber daya manusia yang dimiliki. Lippo Karawaci memegang peranan sebagai mitra pembangunan bangsa dengan berinvestasi pada pengembangan sumber daya manusia untuk menjamin masa depan Indonesia.

Dalam mendukung dasar pembangunan jangka panjang yang meliputi edukasi, kesehatan dan membangun masyarakat secara sosial dan spiritual yang kuat, Lippo Karawaci bertekad untuk meningkatkan standar hidup di Indonesia dalam setiap kegiatan usahanya sehingga sejalan dengan visinya untuk: Meningkatkan Pelayanan, Menyentuh Kehidupan.

Lippo Karawaci berdedikasi untuk melayani masyarakat dan lingkungan di wilayah operasional Perseroan melalui kesadaran lingkungan yang kuat. Untuk itu Perseroan menerapkan visinya di seluruh kegiatan bisnisnya.

Lippo Karawaci berkomitmen untuk menyentuh kehidupan masyarakat di komunitas lokal dan secara konsisten menumbuhkan kesadaran lingkungan di seluruh pengembangan proyek Perseroan. Komitmen ini tercermin dengan jelas dalam seluruh *master plan* Perseroan yang meliputi inisiatif-inisiatif sebagai berikut:

- **Kampanye Zero Carbon**

Kampanye *Zero Carbon* bertujuan untuk memastikan bahwa semua penghuni Lippo Karawaci dapat menikmati lingkungan yang aman dan asri. Melalui kampanye ini, Lippo Karawaci telah melakukan berbagai kegiatan pendukung



Water Treatment Plants - Lippo Village

seperti sosialisasi untuk mengurangi penggunaan kendaraan bermotor dengan mendorong warga untuk bersepeda, membangun lebih banyak jalur dan tempat parkir sepeda serta penanaman pohon secara rutin.

- **Penyediaan Air Bersih**

Lippo Karawaci memiliki komitmen untuk menyediakan air minum yang berkualitas dan sehat bagi para warganya. Dalam mewujudkan komitmen tersebut, Lippo Karawaci telah membangun Fasilitas Pengolahan Air (Water Treatment Plants/WTP) di kota-kota mandiri yang dimiliki untuk memastikan tersedianya air bersih bagi penghuni sesuai standar kualitas air yang ditentukan oleh Kementerian Kesehatan. Hingga saat ini, WTP yang ada di Lippo Village memiliki kapasitas penyediaan air minum sebesar 315.000 m³ per bulan sedangkan Lippo Cikarang menghasilkan 480.000 m³ per bulan.

- **Penampungan Air dan Pengendalian Banjir**

Lippo Karawaci sadar akan akibat dari banjir yang akan mempengaruhi masyarakat. Karenanya, Perseroan menerapkan inisiatif penanggulangan banjir dalam semua proyek pengembangannya.

Perseroan mengawasi penerapan sistem pengendalian banjir di lapangan golf Lippo Village yang memungkinkan air hujan diserap secara alami ke dalam sistem air tanah. Sistem ini dirancang secara spesifik untuk memenuhi standar ramah lingkungan.

Di Kemang Village, Lippo Karawaci membangun sebuah penampungan air hujan yang dapat menampung 90.000 m³ air untuk mengelola aliran air hujan sehingga mencegah banjir di area sekitar. Cara ini memungkinkan penampungan 1 juta ton air yang diakibatkan hujan selama tiga jam tanpa mengakibatkan banjir.



- **Perbaikan Iklim Mikro**

Lippo Karawaci telah menerapkan konsep ramah lingkungan di seluruh pengembangannya dalam rangka mengantisipasi dampak perubahan iklim di masa mendatang. Salah satu dari program yang diterapkan antara lain melalui inisiatif penanaman pohon dengan target 2.000 pohon per tahun. Hingga akhir 2010, Lippo Karawaci telah menanam lebih dari 56.000 pohon di kota mandiri Lippo Village, yang membuat suhu dan polusi di kota mandiri tersebut lebih rendah dari area sekitarnya. Inisiatif ini juga diterapkan di kota-kota mandiri lainnya milik Perseroan.

- **Pengelolaan Limbah**

Lippo Karawaci memegang komitmen untuk mengelola air limbah rumah tangga yang

dihasilkan area residensial dan komersial dengan pengelolaan air limbah yang baik dan tepat. Sesuai dengan standar keamanan lingkungan, air limbah yang berasal dari pipa bawah tanah diolah di Tempat Pengolahan Limbah (Sewage Treatment Plant). Air hasil dari pengelolaan limbah dapat 100% didaur ulang dan dimanfaatkan untuk irigasi lanskap.

Lippo Karawaci membangun instalasi pipa gas di Kemang Village dan Lippo Cikarang. Inisiatif ini diambil sejalan dengan upaya pemerintah untuk mengurangi penggunaan listrik, dan secara bersamaan mengurangi ketergantungan rumah tangga dan industri terhadap subsidi listrik yang disediakan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN).

- **Penagihan Elektronik Town Management**

Dalam upaya untuk berpartisipasi dalam pelestarian lingkungan, TMD menerapkan sistem penagihan elektronik terhadap konsumen. Sistem penagihan elektronik ini telah mengurangi penggunaan kertas, meningkatkan efisiensi, dan memangkas biaya administrasi.

Lippo Karawaci Memberdayakan Masyarakat

Perseroan terus memberikan kontribusi kepada masyarakat lokal melalui berbagai program dan kegiatan sosial, terutama kepada masyarakat di wilayah operasional Perseroan. Di tahun 2010, Lippo Karawaci memfasilitasi pengembangan infrastruktur untuk masyarakat lokal di wilayah Kemang melalui perbaikan jalan dan menyediakan tangki penampungan dan persediaan air bersih.

Lippo Karawaci berkomitmen untuk berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan yang berdampak positif bagi negara. Melalui grup Siloam Hospitals, Perseroan menerapkan respon tanggap darurat dan memberikan bantuan langsung ke wilayah-wilayah yang tertimpa bencana. Pada tahun 2010, Siloam Hospitals membantu korban bencana letusan Gunung Sinabung di Sumatra Utara, banjir bandang di Wasior, Papua Barat dan letusan gunung Merapi di Jawa Tengah. Melalui tim penanggulangan bencana alam, Lippo Karawaci mengirimkan tim medis profesional Perseroan dan mendistribusikan obat-obatan gratis bagi korban yang membutuhkan perawatan dan perlakuan khusus.



Bantuan dokter untuk korban bencana Gunung Merapi



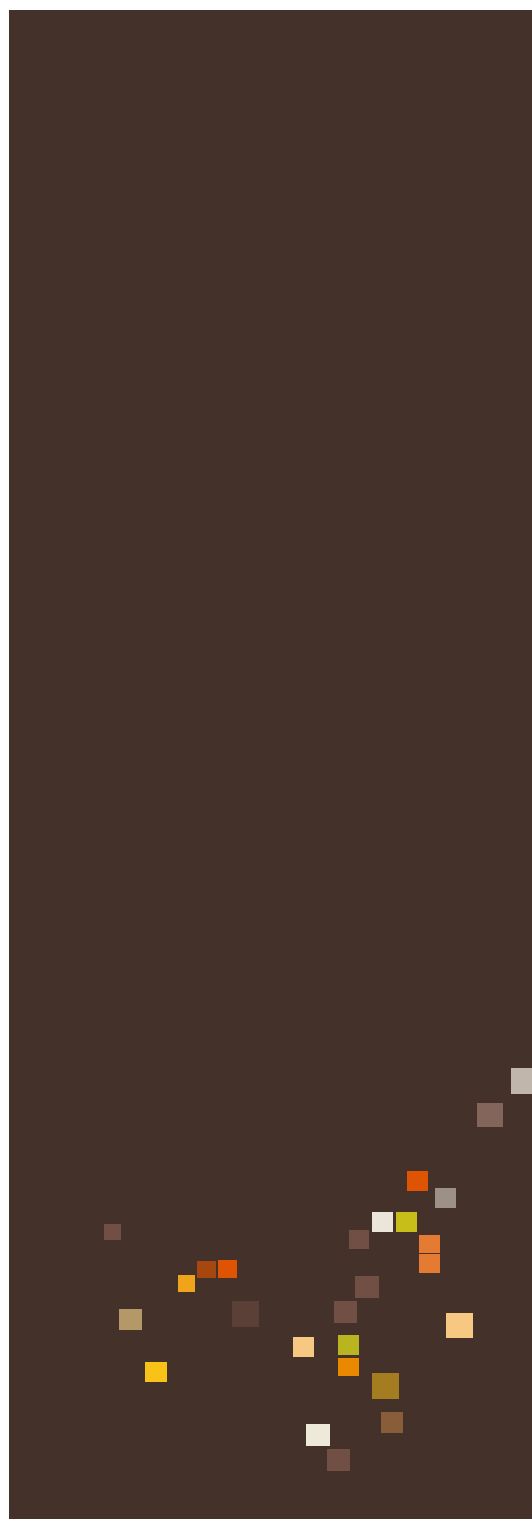
Bantuan kesehatan anak korban bencana

Lippo Karawaci juga meningkatkan upaya untuk memperluas akses terhadap fasilitas kesehatan dan pengobatan berkualitas untuk masyarakat Indonesia tanpa melihat latar belakang kondisi ekonomi mereka. Sebagai bagian dari inisiatif ini, melalui Klub Donor Darah Lippo Karawaci, Perseroan juga menyelenggarakan aktivitas donor darah bersama Palang Merah Indonesia serta Siloam Hospitals Lippo Village. Sejak didirikan di tahun 1999, kegiatan ini melibatkan partisipasi aktif masyarakat lokal dan perusahaan lain yang beroperasi di area Lippo Village.

Komitmen Lippo Karawaci untuk menyentuh kehidupan masyarakat tercermin dalam setiap aspek bisnis Perseroan. Lippo Karawaci menjangkau masyarakat dan pemangku kepentingan, dan membangun serta memperkuat kemitraan yang berharga untuk menggenapi visi Perseroan.

Laporan Manajemen





Tinjauan Keuangan

Pada akhir 2010, Total Pendapatan Lippo Karawaci meningkat 22% menjadi Rp3.125 miliar dari Rp2.565 miliar pada tahun 2009.

Lippo Karawaci berhasil meraih kinerja yang gemilang di tahun 2010. Perseroan menutup tahun buku yang berakhir 31 Desember 2010 dengan catatan kinerja keuangan yang sangat memuaskan, yang tercermin pada peningkatan kinerja seluruh unit usaha yang dimiliki. Total Pendapatan, Laba Usaha dan Laba Bersih Perseroan masing-masing

meningkat sebesar 22%, 50% dan 35%. Pada tahun 2010, aset Perseroan juga meningkat sebesar 33%, sementara itu rasio hutang atas ekuitas bersih (*gearing ratio*) berada jauh di bawah angka tahun sebelumnya. Faktor-faktor tersebut telah memperkuat posisi keuangan Perseroan di tahun 2010.

Pendapatan 2010

Rp 1.280

Development Revenue
(dalam miliar Rupiah)

Rp 1.845

Recurring Revenue
(dalam miliar Rupiah)

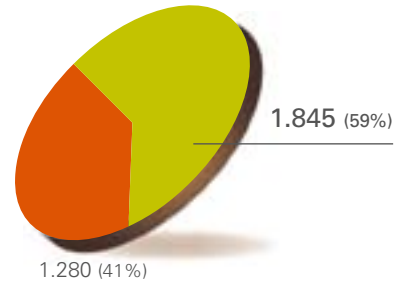
Dalam miliar Rupiah

	2010	2009	Pertumbuhan
Pendapatan	3.125	2.565	22%
Laba Kotor	1.524	1.187	28%
Laba Usaha	721	481	50%
Laba Bersih	525	388	35%

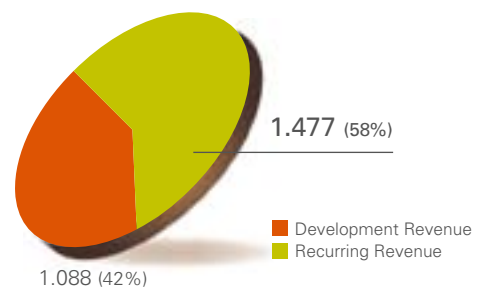


Kontribusi Pendapatan
(dalam miliar Rupiah)

2010



2009



Aspek-aspek pendukung seperti model bisnis yang sangat terintegrasi, portofolio proyek yang terdiversifikasi di lokasi-lokasi yang strategis, *landbank* yang besar dan terdiversifikasi yang mampu mendukung pengembangan proyek secara keseluruhan, *track record* Perseroan yang baik

dan posisi pasar yang kokoh, serta fleksibilitas dan fundamental keuangan yang kuat memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan Perseroan dan telah mengantarkan Perseroan ke posisi terdepan di antara perusahaan-perusahaan properti lain di Indonesia.

Pendapatan

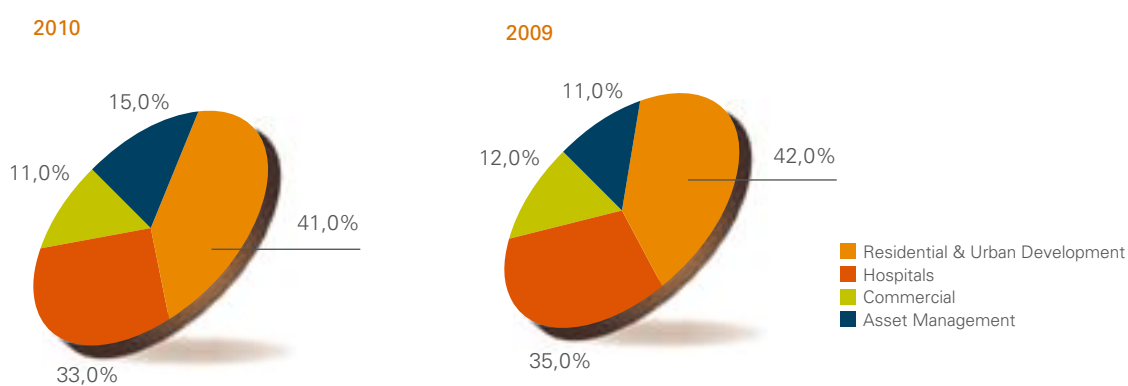
	2010		2009		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Development Revenue	1.280	41%	1.088	42%	18%
Residential & Urban Development	1.280	41%	1.088	42%	18%
Urban Development	832	27%	717	28%	16%
Large Scale Integrated Development	447	14%	371	14%	21%
Recurring Revenue	1.845	59%	1.477	58%	25%
Hospitals	1.037	33%	896	35%	16%
Commercial	355	11%	311	12%	14%
Asset Management	454	15%	271	11%	67%
Total Revenue	3.125	100%	2.565	100%	22%

Tinjauan Keuangan

Pada akhir 2010, Total Pendapatan Lippo Karawaci meningkat 22% menjadi Rp3.125 miliar dari Rp2.565 miliar di tahun 2009. Total Pendapatan Perseroan dihasilkan oleh dua sumber utama, sebesar 41% merupakan kontribusi dari Development Revenue dan 59% berasal dari Recurring Revenue. Development Revenue terutama dihasilkan dari aktivitas pengembangan dan penjualan produk-

produk properti dua unit usaha: Urban Development dan Large Scale Integrated Development. Sedangkan, Recurring Revenue dihasilkan dari pendapatan unit usaha Hospitals, Commercial dan Asset Management.

Kontribusi masing-masing unit usaha dapat dilihat pada diagram di bawah ini:



A. Development Revenue

Pendapatan Urban Development, yang merupakan kontributor utama Development Revenue, mencapai Rp832 miliar atau tumbuh sebesar 16% dari

Rp717 miliar di tahun 2009. Pada akhir 2010, kontribusi Large Scale Integrated Development meningkat 21% menjadi Rp447 miliar dari Rp371 miliar pada tahun 2009.

Urban Development

Pendapatan

	2010		2009		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Lahan Siap Bangun	400	48%	434	60%	-8%
Rumah Hunian dan Rumah Toko	324	39%	209	29%	55%
Memorial Park	97	12%	62	9%	55%
Asset Enhancements	12	1%	11	2%	2%
Total	832	100%	717	100%	16%

Sepanjang 2010, pendapatan dari Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko yang memberikan kontribusi sebesar 39% bagi pendapatan Urban Development tumbuh signifikan sebesar 55% dari Rp209 miliar di tahun 2009 menjadi Rp324 miliar, seiring dengan terus meningkatnya penjualan produk residensial di kota-kota mandiri milik Perseroan. Pendapatan San

Diego Hills Memorial Park juga meningkat tajam sebesar 55% menjadi Rp97 miliar dari Rp62 miliar di tahun 2009. Pada tahun 2010, Perseroan juga melanjutkan penjualan kavling-kavling komersial dan residensial yang memberikan margin yang lebih tinggi di kota mandiri Lippo Village dan Tanjung Bunga Makassar, serta kavling industri di Lippo Cikarang.

Large Scale Integrated Development

Pendapatan

	2010		2009		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Apartemen	426	95%	359	97%	19%
Asset Enhancements	22	5%	12	3%	79%
Total	447	100%	371	100%	21%

Pada akhir 2010, pendapatan dari penjualan unit-unit kondominium dua mega proyek yang sedang dikembangkan - Kemang Village dan The St. Moritz - memberikan kontribusi 95% bagi pendapatan Large Scale Integrated Development dan meningkat sebesar 19% dari Rp 359 miliar di tahun 2009 menjadi Rp426 miliar. Peningkatan ini terutama sebagai hasil dari peningkatan pengakuan pendapatan sejalan dengan naiknya penjualan dan tingkat penyelesaian konstruksi masing-masing properti.

Tiga menara kondominium di Kemang Village yang telah mencapai tingkat penyelesaian konstruksi 92,5% membukukan pendapatan sebesar Rp327 miliar, sedangkan tiga menara kondominium The St. Moritz membukukan pendapatan Rp98 miliar, sejalan dengan tingkat penyelesaian konstruksi yang mencapai 30% untuk menara Ambassador dan 15% untuk masing-masing menara Presidential dan Royal. Pendapatan dari Asset Enhancements dihasilkan oleh pendapatan sewa PX Pavilion di The St. Moritz yang pada tahun 2010 meningkat sebesar 79% dari tahun 2009 dikarenakan tingkat hunian yang jauh lebih tinggi dari tahun sebelumnya, mencapai 87% di tahun 2010.

Tinjauan Keuangan

B. Recurring Revenue

Hospitals

Sampai akhir 2010, pendapatan dari bisnis Hospitals mencapai Rp1 triliun atau meningkat 16% dari tahun 2009. Baik pendapatan dari pasien rawat inap maupun rawat jalan mengalami peningkatan, masing-masing sebesar 15,5% dan 16,1%. Peningkatan pendapatan ini terutama berasal dari peningkatan pendapatan

Siloam Hospitals Surabaya dan Siloam Hospitals Lippo Village, yang masing-masing naik 21% dan 16%. Selain itu, rata-rata *Bed Occupancy Rate* dari empat rumah sakit juga meningkat menjadi sebesar 70% dari 68% di tahun 2009. Jumlah pasien dan rata-rata pendapatan per pasien juga meningkat dalam periode yang sama.

Indikator Operasional

	Siloam Hospitals Lippo Village		Siloam Hospitals Kebon Jeruk		Siloam Hospitals Surabaya		Siloam Hospitals Lippo Cikarang	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Operating Bed	223	188	197	192	160	157	58	56
Bed Occupancy Rate	80%	77%	59%	59%	75%	72%	57%	61%
Jumlah Pasien Rawat Inap/ Tahun ('000)	13,3	12,2	10,2	10,0	8,9	8,2	3,7	3,6
Jumlah Pasien Rawat Jalan/ Tahun ('000)	202	186	199	205	85	75	70	68
Pendapatan Operasi Kotor (miliar Rupiah)	460	397	325	287	177	146	75	66
Pendapatan Pasien Rawat Inap	275	237	169	147	125	107	39	35
Pendapatan Pasien Rawat Jalan	185	160	156	140	52	39	36	31

Commercial

Pendapatan dari unit usaha ini, yang berasal dari bisnis Retail Malls dan Hotels, meningkat sebesar

14% dibanding tahun sebelumnya. Retail Malls memberikan kontribusi peningkatan sebesar 22%, sedangkan Hotels mencatat kenaikan 11% dibanding tahun sebelumnya.

Retail Malls

Pendapatan

	2010		2009		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Asset Enhancements	108	104%	84	98%	29%
Pusat Belanja	(4)	-4%	1	2%	-437%
Total	104	100%	85	100%	22%

Selama tahun 2010, pendapatan dari Asset Enhancements terus tumbuh terutama sebagai hasil dari peningkatan pendapatan sewa yang berasal dari *leased mall* Perseroan, yaitu Pejaten Village dan Binjai Supermall, yang tumbuh sebesar 29% dibanding

tahun sebelumnya. Peningkatan pendapatan dari Asset Enhancements tersebut mengkompensasi penurunan pendapatan yang berasal dari penjualan ruang ritel di mal-mal *strata-titled* akibat adanya pembatalan penjualan yang terjadi sepanjang 2010.

Hotels

Pendapatan

	2010		2009		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Hotel dan Restoran	205	82%	183	81%	12%
Rekreasi dan Olahraga	45	18%	43	19%	6%
Total	251	100%	226	100%	11%

Pada tahun 2010, pendapatan yang diperoleh dari Hotel dan Restoran serta Rekreasi dan Olahraga masing-masing meningkat 12% dan 6% dibanding tahun sebelumnya. Sepanjang 2010, bisnis hotel Lippo Karawaci mencatat pertumbuhan baik

pada tingkat hunian maupun tarif kamar. Tingkat hunian rata-rata mencapai 68%, sedangkan tarif kamar rata-rata adalah Rp511.000. Naiknya tingkat pemesanan kamar di tahun 2010 merupakan hasil upaya pemasaran dengan sasaran tamu-tamu bisnis domestik.

Asset Management

Pendapatan

	2010		2009		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Infrastructure	178	39%	166	61%	7%
Fee-based Income	276	61%	105	39%	163%
Total	454	100%	271	100%	67%

Tinjauan Keuangan

Pendapatan yang diperoleh dari Infrastructure, yang pada dasarnya merupakan *fee based income* dari pengelolaan perkotaan, mengalami kenaikan sebesar 7% dibanding tahun 2009. Sementara itu, *fee-based income* yang berasal dari divisi Property & Portfolio Management meningkat tajam sebesar 163% menjadi Rp276 miliar di tahun 2010 dari Rp105 miliar di tahun 2009, terutama karena Perseroan memperoleh *fee* dari membantu penjualan MRCCC kepada First REIT.

Laba Kotor

Laba Kotor Perseroan meningkat sebesar 28% menjadi Rp1.524 miliar di tahun 2010 dari Rp1.187 miliar di tahun 2009.

Beban Usaha

Sepanjang 2010, Perseroan melanjutkan upaya pengendalian biaya dan peningkatan efisiensi. Inisiatif ini terus mengalami perbaikan sekalipun Beban Usaha di tahun 2010 masih mengalami kenaikan sebesar 14% dari tahun sebelumnya menjadi Rp802 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh perubahan-perubahan sebagai berikut:

- Beban Penjualan yang meningkat 38% menjadi Rp186 miliar di tahun 2010, karena biaya pemasaran dan iklan yang lebih tinggi seiring dengan program-program pemasaran yang dijalankan dalam rangka peluncuran unit-unit kondominium pada tahun 2010. Biaya utilitas serta depresiasi juga mengalami kenaikan sepanjang tahun 2010.
- Beban Umum dan Administrasi meningkat sebesar 8% dari tahun sebelumnya menjadi Rp616 miliar terutama sebagai akibat kenaikan gaji dan manfaat yang diterima oleh para karyawan.

Pendapatan Usaha

Sebagai hasil dari faktor-faktor yang telah disebutkan sebelumnya, Pendapatan Usaha Perseroan meningkat signifikan sebesar 50% dari Rp481 miliar di tahun 2009 menjadi Rp721 miliar.

Laba Bersih

Laba Bersih tumbuh sebesar 35% menjadi Rp525 miliar pada 2010 dari Rp 388 miliar di tahun 2009. Pertumbuhan Laba Bersih ini merupakan hasil kombinasi dari pertumbuhan organik Perseroan yang berasal dari intensifikasi kegiatan penjualan dan inisiatif efisiensi yang diterapkan di dalam setiap aspek kegiatan operasional.

Neraca

Tahun 2010, Total Aset Perseroan meningkat sebesar 33% menjadi Rp16.155 miliar. Di akhir tahun 2010, nilai Kas dan Setara Kas mencapai Rp3.660 miliar atau meningkat lebih dari dua kali lipat dibanding tahun sebelumnya. Di bulan Mei 2010, Perseroan menerbitkan Obligasi Global senilai USD270,6 juta dengan jangka waktu 5 tahun untuk membiayai kembali obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2011. Dari penerbitan obligasi tersebut, Perseroan mendapatkan tambahan dana senilai USD81 juta yang akan digunakan untuk ekspansi usaha.

Persediaan juga meningkat sebesar 20% seiring dengan selesainya konstruksi dari beberapa proyek yang dikembangkan.

Hutang Perseroan meningkat 17% menjadi Rp3.376 miliar dari Rp2.884 miliar terutama karena adanya tambahan penerbitan obligasi.

Uang Muka dari Pelanggan mengalami kenaikan 34% dibanding tahun sebelumnya, yang sebagian besar diperoleh dari kegiatan *pre-selling* unit-unit kondominium di Kemang Village dan The St. Moritz.

Ekuitas Perseroan tumbuh dari Rp4.887 miliar di tahun 2009 menjadi Rp7.710 miliar di tahun 2010 terutama sebagai hasil suksesnya pelaksanaan Penawaran Saham Terbatas sebanyak 4,3 miliar saham baru di akhir 2010, yang menghasilkan tambahan modal sebesar Rp2,38 triliun. Sementara itu, Laba Ditahan juga meningkat sebesar 27% menjadi Rp2.254 miliar di tahun 2010 dari Rp1.778 miliar di tahun 2009.

Likuiditas dan Sumber Permodalan

Likuiditas didefinisikan sebagai kemampuan Perseroan untuk menghasilkan dana yang cukup dari sumber internal dan eksternal untuk memenuhi berbagai kewajiban dan komitmen Perseroan. Likuiditas juga mencakup kemampuan Perseroan untuk mendapatkan sumber pembiayaan yang sesuai dan kemampuan mengkonversikan aset-aset tertentu menjadi kas guna memenuhi tujuan keuangan strategis yang ada serta kemampuan untuk memperluas basis permodalan dari REIT dimana Perseroan berinvestasi.

Perseroan membiayai kebutuhan modalnya terutama melalui dana yang dihasilkan dari kegiatan operasional, pembiayaan dari bank dan lembaga keuangan lainnya. Kebutuhan modal tersebut terutama digunakan untuk membiayai pembelian tanah dan pembangunan produk-produk properti serta untuk modal kerja secara umum.

Perseroan yakin memiliki sumber-sumber permodalan yang memadai dari kegiatan operasionalnya dan dari sumber pembiayaan lainnya seperti dari bank, lembaga keuangan, dan kreditur lainnya.

Pada akhir Desember 2010, Lippo Karawaci memiliki posisi kas yang memadai sebesar Rp3.660 miliar, sedangkan rasio hutang atas ekuitas adalah 0,44. Perseroan memiliki kebijakan untuk tetap menjaga rasio tersebut dibawah 1x.

Lindung Nilai

Lippo Karawaci melakukan lindung nilai sepenuhnya terhadap hutang dalam mata uang asing sejumlah USD336 juta melalui beberapa kontrak derivatif dengan tiga bank internasional ternama yaitu BNP Paribas untuk *Notional Amount* sebesar USD91 juta, JP Morgan untuk *Notional Amount* sebesar USD170 juta dan dengan Morgan Stanley untuk *Notional Amount* sebesar USD75 juta.

An aerial photograph of a city skyline, likely Jakarta, Indonesia. The image shows several prominent skyscrapers, including the Trans World Tower (now Sudirman Tower) and the Sampoerna Building. In the foreground, there is a large orange rectangular box containing the text "Tata Kelola Perusahaan". The city is densely packed with buildings, and a large green park area is visible in the lower right. A multi-lane highway with heavy traffic runs along the bottom of the frame.

Tata Kelola Perusahaan



Tata Kelola Perusahaan

Lippo Karawaci terus berupaya menerapkan, memupuk, dan memperbaharui GCG, demi kepentingan pemegang saham, para pemangku kepentingan lain dan demi tercapainya pertumbuhan yang tinggi dan berkelanjutan.



Tata kelola yang baik adalah kunci dari sebuah perusahaan yang kuat, stabil dan sehat. Perseroan berkeyakinan bahwa nilai tersebut akan terus menjadi faktor pendorong penting yang menuju sukses yang lebih besar. Selama bertahun-tahun, prinsip dan praktik Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance/GCG*) telah tertanam dalam jantung manajemen sebagaimana terlihat dalam usaha Perseroan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Lippo Karawaci

Lippo Karawaci terus berupaya menerapkan, memupuk, dan memperbaharui GCG, demi kepentingan pemegang saham, para pemangku kepentingan lain dan demi tercapainya pertumbuhan yang tinggi dan berkelanjutan dengan tetap menjaga keberlanjutan di bidang keuangan (*financial sustainability*).

Sepanjang tahun 2010, Perseroan mengelola sumber daya dan mengelola usahanya dengan menaati prinsip GCG dengan tujuan sebagai berikut:

- Memaksimalkan nilai Perseroan melalui peningkatan implementasi prinsip-prinsip GCG di seluruh kegiatan Perseroan;
- Mengelola Perseroan secara profesional dan independen untuk lebih meningkatkan *image* Perseroan;
- Mengembangkan proses pengambilan keputusan dalam Perseroan berdasarkan pada nilai-nilai etika yang kuat dan ketaatan terhadap peraturan perundangan yang berlaku;
- Mendukung program Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility*) Perseroan;
- Mempromosikan iklim investasi nasional yang kondusif, khususnya di sektor properti dan rumah sakit.



Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Kemandirian, dan Kewajaran (TARIF) adalah prinsip-prinsip kunci Tata Kelola Perusahaan yang dijunjung tinggi dan telah dijalankan oleh Manajemen Perseroan.

Transparansi

Dalam lingkungan bisnis yang penuh tantangan seperti sekarang ini, di mana persaingan antar perusahaan semakin ketat, mempertahankan kebijakan yang terbuka kepada publik dan pemegang saham merupakan hal yang harus diutamakan demi kepentingan jangka panjang Perseroan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan mengusahakan agar situs Perseroan, www.lippokarawaci.co.id, ter-update sebagai gerbang informasi bagi masyarakat umum, investor maupun pemegang saham. Sebagai

sarana komunikasi paling terjangkau dan juga terbuka, situs Perseroan ditujukan untuk menyediakan informasi terkini, tepat waktu dan akurat sehubungan dengan kepentingan publik dan pemegang saham. Komitmen keterbukaan Perseroan juga terbukti melalui penerbitan dan pengumuman Laporan Keuangan Konsolidasi berkala, Laporan Tahunan, dan Laporan Keterbukaan Informasi atau Siaran Pers. Perseroan juga mengadakan paparan publik setiap tahun untuk menyampaikan informasi mengenai perkembangan Perseroan pada saat ini maupun harapan untuk masa yang akan datang.

Tata Kelola Perusahaan

Akuntabilitas

Sebagai perusahaan properti terbuka terbesar di Indonesia berdasarkan aset, pendapatan dan laba bersih, Perseroan selama bertahun-tahun telah mengedepankan prinsip akuntabilitas yang pada dasarnya menunjukkan kepedulian terhadap setiap prestasi maupun hambatan yang dialami Perseroan. Perseroan menggambarkan dirinya sebagai suatu entitas yang menghargai nilai-nilai akuntabilitas tidak hanya sebagai kewajiban semata, melainkan sebagai bagian dari integritas yang merupakan kunci utama untuk memperoleh kepercayaan investor, kreditur dan pemegang saham yang mendukung pencapaian usaha yang terus berkembang dan sukses. Prinsip ini diterapkan dan didukung oleh sebuah struktur yang integral dan kerangka perusahaan, yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Peran dan tanggung jawab masing-masing bagian akan diuraikan pada bagian selanjutnya dari Laporan ini.

Tanggung jawab

Perseroan senantiasa berusaha untuk mengedepankan prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam menjalankan usahanya. Sebagai perusahaan yang sudah maju dan selalu berorientasi ke masa depan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang diatur oleh pemerintah seperti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) serta Bursa Efek Indonesia (BEI) juga peraturan daerah atau peraturan internasional dimana Perseroan beroperasi atau memiliki kepentingan, wajib dipenuhi demi menjaga citra Perseroan dan untuk kepentingan jangka panjang bagi para pemegang saham.

Di tahun 2010, Lippo Karawaci mendapatkan peringkat B+, baik untuk kredit korporasi jangka panjang maupun untuk *senior unsecured notes*, dari Standard & Poor's, B1 dari Moody's dan B+ dari Fitch.

Sebagai bagian dari tanggung jawab dan sebagai ungkapan apresiasi terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar yang telah mendukung keberhasilan Perseroan, secara aktif dan berkala Perseroan ikut terlibat dalam berbagai kegiatan CSR. Kegiatan CSR Perseroan akan dijabarkan di dalam bagian yang terpisah dari Laporan ini.

Kemandirian

Perseroan mempertahankan manajemen yang independen dan profesional yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kegiatan usaha telah dilakukan dengan mengantisipasi kebutuhan dan harapan pasar global, regional maupun domestik serta memperhatikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan. Pengambilan keputusan dibuat secara independen dan obyektif untuk kepentingan terbaik Perseroan beserta para pemangku kepentingan.

Keadilan

[Kesesetaraan bagi Seluruh Pemegang Saham](#)

Perlakuan yang adil dan setara bagi seluruh pemegang saham adalah bagian dari prinsip Perseroan untuk memastikan bahwa kepentingan pemegang saham telah terpenuhi. Setiap pemegang saham memiliki hak yang sama untuk memperoleh informasi terkini dalam waktu yang tepat. Selain itu, seluruh pemegang saham diharapkan kehadiran dan kontribusinya di dalam RUPS. Komitmen Perseroan terhadap perlakuan yang adil dan setara bagi

seluruh pemegang saham dapat dibuktikan melalui pengumuman laporan-laporan dan pengungkapan informasi dalam rangka transparansi, diumumkan secara merata melalui Bursa Efek Indonesia maupun surat kabar nasional.

Perlakukan Adil bagi Seluruh Anggota Perseroan

Perlakuan yang setara bagi semua karyawan merupakan salah satu prinsip yang dijunjung tinggi Perseroan. Perseroan menempatkan sumber daya manusia pada posisi yang penting dalam seluruh unit usaha Perseroan dan sebagai sumber daya pendukung menuju kesuksesan. Sebagai elemen penting, para karyawan dipastikan mendapatkan hak-hak mereka dalam mengakses informasi mengenai peraturan dan kebijakan Perseroan serta mengenai berita, pengumuman, dan kegiatan-kegiatan Perseroan. Untuk itu Perseroan menyediakan portal komunikasi internal yang disebut '*the Village*'.

Perseroan terus berupaya menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan nyaman bagi seluruh anggota Perseroan. Seluruh aturan Perseroan dibuat untuk menciptakan kesempatan yang setara dan adil bagi seluruh karyawan Perseroan tanpa memandang jenis kelamin, suku bangsa atau kepercayaan. Kinerja karyawan dinilai secara transparan berdasarkan kinerja dan kontribusi masing-masing maupun secara tim terhadap pencapaian target Perseroan.

Struktur dan Kerangka Tata Kelola Perusahaan

Perseroan memiliki organ-organ yang membentuk struktur GCG yang berfungsi untuk memastikan implementasi GCG di seluruh kegiatan operasional maupun strategis Perseroan.

Organ inti GCG Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi yang masing-masing memiliki peran yang penting dalam implementasi GCG dan bekerja secara independen dalam fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS merupakan salah satu organ dalam struktur GCG dengan otoritas tertinggi sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, peraturan dan undang-undang lainnya, dan dalam Anggaran Dasar Perseroan, di mana keputusan-keputusan strategis antara lain perubahan Anggaran Dasar, pengangkatan atau pemberhentian Dewan Komisaris atau Direksi, laporan tahunan, laporan keuangan yang diaudit, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris dan penggunaan laba, keputusan investasi atau divestasi yang material dari portofolio Perseroan dan struktur permodalan Perseroan ditentukan.

Perseroan mematuhi Peraturan IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan RUPS dalam menyelenggarakan RUPS Tahunan (RUPST) atau RUPS Luar Biasa (RUPSLB) Perseroan. Pada tahun 2010, Perseroan menyelenggarakan 3 RUPS yang terdiri dari RUPST yang diadakan pada tanggal 3 Mei 2010, RUPSLB yang diadakan bersamaan dengan RUPST pada tanggal 3 Mei 2010 dan RUPSLB pada tanggal 29 November 2010.

Keputusan-keputusan dalam RUPS dilaporkan kepada Bapepam-LK dan BEI dan diumumkan kepada publik melalui surat kabar nasional maupun melalui BEI. Ringkasan keputusan-keputusan penting yang diambil dalam:

Tata Kelola Perusahaan

RUPST tanggal 3 Mei 2010

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian
2. Menyetujui tidak adanya pembagian dividen dan menetapkan dana sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) untuk disisihkan sebagai Dana Cadangan dan membukukan sisa Laba Bersih sebesar Rp387.053.495.627 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar lima puluh tiga juta empat ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus dua puluh tujuh rupiah) sebagai Laba Ditahan Perseroan
3. Mengangkat anggota Direksi, Dewan Komisaris dan Komisaris Independen dengan susunan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	Theo L. Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris	Surjadi Soedirdja
Komisaris Independen	Agum Gumelar
Komisaris Independen	Tanri Abeng
Komisaris Independen	Farid Harianto
Komisaris Independen	Adrianus Mooy
Komisaris Independen	Jonathan L. Parapak
Komisaris	Viven G. Sitiabudi

Direksi

Presiden Direktur	Ketut Budi Wijaya
Direktur	Tjokro Libianto
Direktur	Jopy Rusli
Direktur	E. Yudhistira Susiloputro
Direktur	Djoko Harjono

RUPSLB tanggal 3 Mei 2010

1. Menyetujui dan meratifikasi rencana penerbitan Surat Hutang oleh Perseroan sampai dengan sebesar-besarnya Rp2.443.620.749.632 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar enam ratus dua puluh juta tujuh ratus empat puluh

sembilan ribu enam ratus tiga puluh dua Rupiah) ("*New Notes*") oleh Sigma Capital Pte Ltd (anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki Perseroan) yang akan dicatat dan diperdagangkan di Singapore Exchange Securities Trading Limited ("SGX-ST") dengan tingkat bunga tetap berkisar antara 9% sampai dengan 9,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2015; yang akan digunakan untuk:

- a. Melakukan penukaran atas USD250.000.000, 8.875% Guaranteed Notes due 2011 yang diterbitkan oleh Lippo Karawaci Finance B.V. ("*Existing Notes*") sampai dengan jumlah sebesar-besarnya USD250.000.000 (dua ratus lima puluh juta Dollar Amerika Serikat); dan
 - b. Sisanya akan digunakan untuk belanja modal dengan tujuan untuk pembangunan dan pengembangan rumah sakit dan belanja modal Perseroan lainnya; serta untuk keperluan umum Perseroan lainnya.
2. Penawaran yang dilakukan oleh Sigma Capital Pte. Ltd. ("*Exchange Offer*") kepada pemegang obligasi *Existing Notes*, untuk menukarkan *Existing Notes* dengan *New Notes* yang akan jatuh tempo pada tahun 2015;

RUPSLB tanggal 29 November 2010

1. Menyetujui rencana Penawaran Umum Terbatas III Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 4.325.537.924 (empat miliar tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat) saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp550 (lima ratus lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebesar Rp2.379.045.858.200 (dua triliun tiga ratus tujuh puluh sembilan miliar empat puluh lima juta delapan ratus lima puluh delapan ribu dua ratus Rupiah)

2. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan antara lain perubahan pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan tentang Modal dengan cara meningkatkan Modal Dasar Perseroan menjadi sebesar Rp6.400.000.000.000,- (enam triliun empat ratus miliar Rupiah) dan Modal Disetor Perseroan sesuai hasil Penawaran Umum Terbatas III.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan mempunyai fungsi dan tanggung jawab secara bersama-sama sebagai suatu Dewan untuk melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi dan memberikan nasihat kepada Direksi dan untuk memastikan bahwa pelaksanaan GCG diimplementasikan secara efektif dalam seluruh tatanan Perseroan. Untuk dapat menjalankan fungsinya dengan baik, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit dan Komite Renumerasi yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

1. Kriteria, Keanggotaan dan Masa Jabatan
Anggota Dewan Komisaris Perseroan harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18 anggaran dasar Perseroan, yaitu:
 - a. Mempunyai akhlak dan moral yang baik;
 - b. Mampu melaksanakan perbuatan hukum;
 - c. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit; dan
 - d. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan.

Sesuai kebutuhan akan pengawasan Perseroan dengan mempertimbangkan kompleksitas usaha Perseroan, RUPST yang diselenggarakan tanggal 3 Mei 2010, mengangkat Dewan Komisaris Perseroan yang terdiri dari:

- 1 (satu) orang Ketua Dewan Komisaris yang bertugas melakukan koordinasi atas kegiatan Dewan Komisaris;
- 1 (satu) seorang Wakil Ketua yang bertugas mewakili Ketua Dewan Komisaris apabila diperlukan yang juga Komisaris Independen Perseroan;
- 6 (enam) orang anggota Dewan Komisaris, 5 (lima) orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan.

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Berikut ini adalah tabel susunan Dewan Komisaris Perseroan dengan masa jabatan terhitung sejak 3 Mei 2010 sampai dengan ditutupnya RUPST pada tahun 2011:

No.	Nama	Posisi
1.	Theo L. Sambuaga	Presiden Komisaris
2.	Surjadi Soedirdja	Wakil Presiden Komisaris
3.	Agum Gumelar	Komisaris Independen
4.	Tanri Abeng	Komisaris Independen
5.	Farid Harianto	Komisaris Independen
6.	Jonathan L.Parapak	Komisaris Independen
7.	Adrianus Mooy	Komisaris Independen
8.	Viven G. Sitiabudi	Komisaris

2. Tugas dan Wewenang

Secara umum, tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan adalah:

- a. Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasehat kepada Direksi.
- b. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut anggaran dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS, seperti menentukan Akuntan Publik Perseroan.
- c. Melakukan pengarahannya, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan
- d. Menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan agar Perseroan dapat mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.
- e. Melakukan evaluasi rencana kerja yang diajukan Direksi untuk memastikan bahwa rencana kerja tersebut sejalan dengan visi, misi serta peta rencana jangka panjang Perseroan.
- f. Membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perseroan.

Dalam melaksanakan semua tugasnya, Dewan Komisaris Perseroan bertindak secara independen dan profesional berdasarkan keahlian khusus masing-masing anggota Dewan Komisaris serta transparan dalam memberikan umpan-balik, nasihat maupun arahan kepada Direksi.

Untuk mempertanggungjawabkan tugas-tugas dan wewenangnya, Dewan Komisaris menyusun Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris atas fungsi pengawasan yang telah dilakukannya selama satu tahun buku untuk disampaikan

kepada pemegang saham dan disahkan dalam RUPST.

3. Rapat Dewan Komisaris

a) Prosedur Pelaksanaan

Rapat Komisaris ini diselenggarakan menurut keperluan, sedikitnya satu kali dalam setahun. Pada tahun 2010, Dewan Komisaris mengadakan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 5 (lima) kali. Jadwal, Agenda, tempat dan data kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris di sajikan dalam matriks Rapat Dewan Komisaris tahun 2010.

b) Pimpinan Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Apabila Presiden Komisaris tidak hadir, Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.

c) Kehadiran dan Keabsahan

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

d) Pengambilan keputusan

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

4. Tabel Rapat Dewan Komisaris Tahun 2010 adalah sebagai berikut:

Rapat-rapat Komisaris tahun 2010 dan Daftar Hadir

No.	Tanggal/Tempat	Agenda Rapat	TLS	SS	TA	AG	FH	JP	AM	VS
1	12 Februari 2010 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada 27 Oktober 2009. 2. Laporan Komite Audit 3. Menyetujui Laporan Keuangan tahun 2009 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	1	1	1	1	1	1
2	25 Mei 2010 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada 12 Februari 2010 2. Laporan Komite Audit 3. Menyetujui Laporan Keuangan tahun selama tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2010 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	1	1	1	1	1	1
3	29 Juli 2010 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada 25 Mei 2010 2. Laporan Komite Audit 3. Menyetujui Laporan Keuangan selama enam bulan yang berakhir pada 20 Juni 2010 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	0	0	1	1	1	1
4	2 September 2010 The St. Moritz	1. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 2. Persetujuan atas inisiatif Perseroan	1	1	1	0	1	0	1	1
5	8 Oktober 2010 Kemang Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada 29 Juli 2010 2. Laporan Komite Audit 3. Menyetujui Laporan Keuangan selama sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2010 4. Pandangan tahun 2010 dan Anggaran Belanja 2011 5. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 6. Agenda lain	1	1	1	1	1	1	1	0
TLS - Theo L. Sambuaga JP - Jonathan L. Parapak 0 - Tidak Hadir			SS - Surjadi Soedirdja AM - Adrianus Mooy 1 - Hadir		TA - Tanri Abeng VS - Viven G. Sitiabudi		AG - Agum Gumelar FH - Farid Harianto			

5. Komite di bawah Dewan Komisaris: Komite Audit dan Komite Remunerasi

Dewan Komisaris membentuk komite-komite untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya secara lebih efektif dan efisien. Saat ini Perseroan memiliki Komite Audit dan Komite Remunerasi, yang masing-masing memiliki fungsi dan tugas khusus yang telah ditentukan oleh Dewan Komisaris.

Komite Audit

Fungsi utama Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris untuk:

1. Meningkatkan kualitas laporan keuangan yang disiapkan terutama terkait kualitas keterbukaan dan pelaporan.
2. Menciptakan iklim disiplin dan pengendalian yang dapat mengurangi kesempatan terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan Perseroan melalui peningkatan efektifitas fungsi internal audit maupun eksternal audit.
3. Mengkaji ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan obyektivitas akuntan publik.
4. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.

5. Selain itu, Komite Audit memastikan bahwa Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum yang berlaku dan sistem internal audit serta prosedur pelaporan keuangan telah diterapkan dengan benar.

Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Komite Audit Perseroan diberikan otoritas untuk mendapatkan informasi relevan seperti laporan audit internal. Dalam hal ini, Komite Audit berkomunikasi langsung dengan auditor eksternal dan internal serta meminta pendapat mereka. Komite Audit juga bekerja sama dengan Direksi dan karyawan terkait, dengan persetujuan Direksi, dalam rangka mengidentifikasi tantangan yang dihadapi oleh Direksi di dalam proses pengambilan keputusan.

Anggota Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2010 sebagaimana diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 3 Mei 2010 terdiri dari:

Ketua : Bapak Adrianus Mooy

Anggota : Bapak Isnandar Rachmat Ali

Anggota : Bapak Lie Kwang Tak.

Sepanjang 2010, Komite Audit mengadakan empat kali pertemuan, dengan rincian agenda dan kehadiran sebagai berikut:

Rapat-rapat Komite Audit tahun 2010 dan Daftar Hadir

No.	Tanggal/Tempat	Agenda Rapat	TLS	JT	JA
1	12 Februari 2010 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 26 Oktober 2009 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 oleh eksternal auditor. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuarter IV Tahun 2009. 4. Rencana Kerja Internal Audit.	1	1	0
Komite Audit yang baru terpilih pada RUPS tanggal 3 Mei 2010.					
			AM	LKT	IRA
2	25 Mei 2010 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 12 Februari 2010 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuarter I Tahun 2010.	1	1	0
3	29 Juli 2010 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 25 Mei 2010 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuarter II Tahun 2010.	1	1	1
4	08 Oktober 2010 Kemang Village	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 29 Juli 2010 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2010. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuarter III Tahun 2010.	1	1	1
TLS - Theo L. Sambuaga JT - Jeffrey G. Turangan JA - Jusuf Arbiyanto AM - Adrianus Mooy LKT - Lie Kwang Tak IRA - Isnandar Rachmat Ali 0 - Tidak Hadir 1 - Hadir					

Komite Remunerasi

Komite Remunerasi Perseroan dibentuk dalam rangka membantu tugas Dewan Komisaris untuk meningkatkan kualitas manajemen Perseroan melalui pengembangan mekanisme nominasi dan remunerasi yang tepat berdasarkan prestasi yang dicapai serta kontribusi terhadap pertumbuhan Perseroan serta memastikan peningkatan penerapan praktik GCG oleh Perseroan.

Komite Remunerasi Perseroan per 31 Desember 2010 terdiri dari:

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

Pada tahun 2010, Komite Remunerasi mengadakan pertemuan sebanyak 1 kali rapat untuk membahas remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Direksi

Direksi adalah organ Perseroan yang memiliki fungsi dan tanggung jawab untuk mengurus dan memimpin Perseroan agar seluruh sumber daya berfungsi secara maksimal sehingga mampu meningkatkan profitabilitas operasional dan memberikan hasil akhir berupa peningkatan nilai Perseroan secara berkesinambungan.

1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang

Direksi bertanggung jawab penuh sesuai kewenangan sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan untuk: pelaksanaan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan, pengurusan kekayaan Perseroan, penerapan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi, penetapan susunan organisasi dan pembagian kerja yang adil dan setara untuk mendukung kebutuhan perkembangan Perseroan.

Namun, kewenangan Direksi dibatasi dan Direksi wajib:

1. Mendapatkan persetujuan atau surat-surat terkait turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris Perseroan untuk hal-hal terkait:
 - a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk menarik uang dari kredit-kredit yang telah dibuka dan dalam hal Perseroan menjalankan kegiatan usaha Perseroan);
 - b. Membeli/menjual atau memperoleh/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan kecuali dalam hal menjalankan kegiatan usahanya;
 - c. Mengagunkan/menjaminkan dalam bentuk apapun juga barang-barang tak bergerak milik Perseroan;

- d. Melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain;
- e. Mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang dengan nilai sampai dengan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku.

2. Mendapatkan persetujuan RUPS untuk hal-hal terkait antara lain:

- a. Melakukan Transaksi Material atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan di bidang Pasar Modal.
- b. Mengalihkan atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan.
- c. Melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan.
- d. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pembubaran atau likuidasi Perseroan.

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

2. Kriteria Keanggotaan dan Masa Jabatan

Anggota Direksi Perseroan harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan Pasal 15 anggaran dasar Perseroan, yaitu:

- a. Mempunyai akhlak dan moral yang baik;
- b. Mampu melaksanakan perbuatan hukum;

- c. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit; dan
- d. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan.

Sesuai kebutuhan akan pengurusan Perseroan dengan mempertimbangkan kompleksitas usaha Perseroan, RUPST yang diselenggarakan tanggal 3 Mei 2010, mengangkat Direksi Perseroan yang terdiri dari:

- 1 (satu) orang Presiden Direktur
- 4 (empat) orang anggota Direksi

Berikut adalah susunan anggota Direksi Perseroan dengan masa jabatan terhitung sejak 3 Mei 2010 sampai dengan ditutupnya RUPST pada tahun 2011:

No.	Nama	Posisi
1.	Ketut Budi Wijaya	Presiden Direktur
2.	Tjokro Libianto	Direktur
3.	Jopy Rusli	Direktur
4.	E. Yudhistira Susiloputro	Direktur
5.	Djoko Harjono	Direktur

3. Benturan Kepentingan

Apabila Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, Perseroan diwakili oleh anggota Direksi lainnya. Jika seluruh anggota Direksi yang mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan Perseroan, maka salah satu anggota Dewan Komisaris akan mewakili Perseroan.

Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan apa pun yang terjadi di dalam setiap pengambilan keputusan.

4. Rapat Direksi

a) Prosedur Pelaksanaan

Rapat Direksi diselenggarakan berdasarkan kebutuhan dan untuk memutuskan antara lain setiap kebijakan dan keputusan strategis, laporan keuangan maupun kinerja Perseroan.

b) Pimpinan Rapat Direksi

Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh anggota Direksi yang hadir.

c) Pengambilan Keputusan

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

d) Daftar Rapat Direksi 2010

Direksi telah menyelenggarakan 10 rapat selama 2010, dengan rincian sebagai berikut:

Tata Kelola Perusahaan

Rapat-rapat Direksi tahun 2010 dan Daftar Hadir

No.	Tanggal	Agenda Rapat	KBW	TL	JR	EYS	DH
1	7 Januari 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 10 Desember 2009. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	0	0*
2	8 Februari 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 7 Januari 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	0*
3	22 Februari 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 8 Februari 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	0*
4	8 Maret 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 22 Februari 2010. 2. Presentasi Healthcare. 3. Presentasi Lippo Eco-village. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	0*
5	5 April 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 8 Maret 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	0	1	0*
6	20 Juli 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 5 April 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1
7	3 Agustus 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 20 Juli 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1
8	7 September 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 3 Agustus 2010. 2. Pembahasan kinerja. 3. Pembagian dividen interim. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1
9	19 Oktober 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 7 September 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1
10	7 Desember 2010	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 19 Oktober 2010. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1

KBW - Ketut B.W. **TL** - Tjokro Libianto **JR** - Jopy Rusli **EYS** - E. Yudhistira Susiloputro **DH** - Djoko Harjono

* Bpk. Djoko Harjono bergabung dalam kapasitas sebagai Direksi PT Lippo Karawaci Tbk mulai tanggal 3 Mei 2010.

0 - Tidak Hadir **1** - Hadir

Internal Audit

Sebagai bagian dari tanggung jawab Direksi untuk memastikan bahwa seluruh prosedur standar operasional (SOP), keputusan-keputusan Direksi, peraturan perusahaan, serta peraturan dan perundang-undangan terkait dijalankan dan dipatuhi oleh setiap divisi dan seluruh level, Perseroan memberdayakan divisi Internal Audit.

Pada tahun 2010, Internal Audit semakin aktif membantu Komite Audit dalam memantau, melakukan evaluasi dan memberikan rekomendasi untuk pengendalian internal dan mengidentifikasi serta mencegah atau mengurangi *exposure* risiko yang dihadapi Perseroan .

Peran utama divisi ini adalah menilai apakah sistem pengendalian internal telah berfungsi dengan baik. Hal ini termasuk, namun tidak terbatas pada, penilaian kepatuhan terhadap semua peraturan, kebijakan, serta pedoman yang telah ditetapkan. Sebagai contoh, Internal Audit memeriksa ketepatan waktu penyampaian laporan; menilai sistem pelaporan dan mengidentifikasi tantangan yang ada serta ruang untuk perbaikan sistem; menguji apakah praktek akuntansi yang berjalan telah mematuhi kebijakan dan pedoman akuntansi yang berlaku.

Pelaksanaan tugas Internal Audit Perseroan dilakukan berdasarkan rencana kerja tahunan yang telah mendapat persetujuan Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan. Internal Audit juga melakukan pemeriksaan khusus jika dianggap perlu oleh Presiden Direktur. Dalam melaksanakan tugasnya Internal Audit mengacu pada Piagam Internal Audit yang telah disetujui oleh Komite Audit Perseroan dengan mempertimbangkan Kode Etik Internal Audit dan Standar Praktik Profesional Internal Audit maupun peraturan-peraturan yang berlaku.

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

Auditor Independen

RUPST Perseroan pada tanggal 3 Mei 2010 telah memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk merupakan Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Bapepam-LK dan memiliki reputasi yang baik.

Untuk memenuhi mandat yang diberikan RUPST tersebut, Dewan Komisaris Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto untuk melakukan audit terhadap buku-buku Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Komunikasi

Perseroan memandang pemegang saham dan investor sebagai bagian penting dan tak terelakkan dari pengembangan usaha. Oleh karena itu, semua pembaharuan yang berkaitan dengan kinerja bisnis Perseroan telah tersedia di situs Perseroan. Silakan mengunjungi www.lippokarawaci.co.id atau sampaikan pertanyaan anda ke:

PT. Lippo Karawaci Tbk

Phone: +62 21 2566 9000

Fax: +62 21 2566 9098 / 99

E-mail: corsec@lippokarawaci.co.id

Tata Kelola Perusahaan

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang penting dalam membantu memastikan transparansi, serta bertindak di garis depan untuk mewakili Perusahaan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam membina hubungan baik dan kemitraan strategis dengan para pemegang saham, otoritas pasar modal, media masa dan masyarakat. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertugas mengawasi

ketaatan Perusahaan terhadap Undang-Undang, peraturan di bidang pasar modal, dan Anggaran Dasar Perseroan. Sekretaris Perusahaan juga memberikan bantuan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di dalam memastikan praktik GCG dalam seluruh kegiatan Perseroan. Sejak tahun 2004, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Ibu Jenny Kuistono.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2010

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
1	11 Februari 2010	005/LK-COS/II/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Januari 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
2	17 Februari 2010	011/LK-COS/II/2010	Bapepam - LK	Piagam Unit Audit Internal.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
3	17 Februari 2010	012/LK-COS/II/2010	Bapepam - LK	Rencana Rapat Umum Pemegang Saham .	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
4	8 Maret 2010	017/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
5	9 Maret 2010	018/LK-COS/III/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 28 Februari 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
6	12 Maret 2010	024/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Perubahan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
7	19 Maret 2010	026/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Perubahan Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
8	23 Maret 2010	027/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Perubahan Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
9	24 Maret 2010	028/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Perubahan Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
10	25 Maret 2010	030/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Penundaan Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
11	29 Maret 2010	032/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
12	30 Maret 2010	033/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Penyampaian Laporan Keuangan per 31 Desember 2009.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
13	30 Maret 2010	034/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan per 31 Desember 2009.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
14	30 Maret 2010	035/LK-COS/III/2010	BEI	Press Release Laporan Keuangan tahun 2009.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
15	30 Maret 2010	037/LK-COS/III/2010	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
16	1 April 2010	039/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi dan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
17	1 April 2010	040/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Laporan Penilai KJPP Ruky, Syafrudin & Rekan.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
18	8 April 2010	044/LK-COS/IV/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Maret 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
19	9 April 2010	047/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi tentang Penerbitan Obligasi.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
20	13 April 2010	049/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Tanggapan Surat Bapepam No. S-8083/BL/2010 tentang Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
21	16 April 2010	050/LK-COS/IV/2010	BEI	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi Penambahan Modal Tanpa HMETD.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
22	16 April 2010	051/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Penyampaian Laporan Tahunan 2009 PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
23	16 April 2010	052/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
24	19 April 2010	056/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Rencana <i>limited review</i> untuk laporan keuangan per 31 Maret 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
25	29 April 2010	072/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
26	29 April 2010	073/LK-COS/IV/2010	BEI	Tanggapan Surat Ref. No.: 02478/BEI/PPJ/04-2010	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
27	30 April 2010	075/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan PT Lippo Karawaci Tbk (Tambahan Keterbukaan Informasi/Pengumuman kepada Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk).	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
28	30 April 2010	080/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
29	30 April 2010	081/LK-COS/IV/2010	Bapepam - LK	Tanggapan Surat Bapepam dan LK No.: S-3734/ BL/2010 tertanggal 29 April 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
29	3 Mei 2010	078/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi Press Release dalam rangka Penukaran Obligasi USD 250,000,000.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
30	4 Mei 2010	083/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
31	4 Mei 2010	084/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.

Tata Kelola Perusahaan

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
32	5 Mei 2010	085/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi Sigma Final Announcement.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
33	5 Mei 2010	086/LK-COS/V/2010	BEI	Penyampaian Press Release "Permintaan Obligasi Global PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) Mencapai USD 650,000,000."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
34	10 Mei 2010	091/LK-COS/V/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 April 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
35	12 Mei 2010	094/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Pembentukan Komite Audit.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
36	12 Mei 2010	096/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Pengumuman kepada Pemegang Saham.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
37	12 Mei 2010	097/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
38	12 Mei 2010	098/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Penyampaian Laporan Penilai KJPP Ruky, Syafrudin & Rekan.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
39	12 Mei 2010	099/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
40	12 Mei 2010	100/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Penyampaian Pernyataan Direksi dan Komisaris Sehubungan dengan Keterbukaan Informasi terbit tanggal 12 Mei 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
41	14 Mei 2010	102/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Ralat Iklan Keterbukaan Informasi tanggal 12 Mei 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
42	31 Mei 2010	104/LK-COS/V/2010	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Maret 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
43	25 Mei 2010	105/LK-COS/V/2010	Bapepam - LK	Tanggapan Surat Bapepam No. S-4299.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
44	31 Mei 2010	106/LK-COS/V/2010	BEI	Penjelasan Atas Volatilitas Transaksi Efek.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
45	7 Juni 2010	109/LK-COS/VI/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Mei 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
46	7 Juli 2010	114/LK-COS/VII/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 Juni 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
47	30 Juli 2010	128/LK-COS/VII/2010	Bapepam - LK	Laporan Konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
48	30 Juli 2010	129/LK-COS/VII/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
49	5 Agustus 2010	131/LK-COS/VIII/2010	BEI	Penyampaian Press Release/ Keterbukaan Informasi tentang "PT Lippo Karawaci Tbk Membukukan Pendapatan Rp1,5 Triliun untuk Semester I 2010, Naik 8 Persen".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
50	9 Agustus 2010	132/LK-COS/VIII/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Juli 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
51	24 Agustus 2010	136/LK-COS/VIII/2010	BEI	Penyampaian Press Release "Roadshow Lippo Karawaci Menarik Minat Investor-investor Besar Kelas Dunia."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
52	3 September 2010	140/LK-COS/IX/2010	BEI	Penyampaian Press Release PT Lippo Karawaci Tbk dan DPP REI "Berbagi Kasih dengan Membagikan Bingkisan Lebaran kepada 1431 Anak Yatim dan Kaum Dhuafa Warga Kecamatan Kembangan dan sekitarnya."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
53	7 September 2010	141/LK-COS/IX/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Permohonan Persetujuan Dari Kreditur Atas Rencana Pembagian Dividen Interim dalam PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
54	8 September 2010	142/LK-COS/IX/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Agustus 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
55	1 Oktober 2010	149/LK-COS/X/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Penyampaian Press Release "PT Lippo Karawaci Tbk Mendapatkan Persetujuan Pemegang Obligasi untuk Membayar Dividen".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
56	11 Oktober 2010	150/LK-COS/X/2010	BEI	Laporan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
57	4 Oktober 2010	151/LK-COS/X/2010	BEI	Penyampaian Press Release "Senior Manajemen PT Lippo Karawaci Tbk Melaporkan Rencana Pertumbuhan Perseroan kepada para Investor di Inggris dan Eropa."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
58	5 Oktober 2010	152/LK-COS/X/2010	BEI	Penyampaian Press Release "PT Lippo Karawaci Tbk Transformasi USD3 Miliar Menjadi USD8 Miliar.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
59	11 Oktober 2010	153/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Pernyataan Manajemen dalam Bidang Akuntansi. (Rep. Letter)	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
60	11 Oktober 2010	154/LK-COS/X/2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 September 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
61	11 Oktober 2010	155/LK-COS/X/2010	BEI	Penyampaian Press Release "LPKR Q3 Revenues & Profits Up 27% dan 29% Residential/ Township Sales up 50,5% - Expects Strong Q4 Results".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
62	12 Oktober 2010	156/LK-COS/X/2010	BEI	Penyampaian Press Release.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
63	14 Oktober 2010	158/LK-COS/X/2010	Bapepam & LK	Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.

Tata Kelola Perusahaan

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
64	14 Oktober 2010	159/LK-COS/X/2010	BEI	Press Release “Dua Aksi Korporasi Global LPKR Senilai Rp 4,1 Triliun” : (1.) 30 Investor Global Melakukan Pembelian Rp 2,25 Triliun Saham LPKR. (2.) Modal LPKR Meningkatkan Rp 2,25 Triliun atau 43% menjadi Rp7,51 Triliun melalui Right Issue.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
65	15 Oktober 2010	160/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
66	15 Oktober 2010	161/LK-COS/X/2010	BEI	Permintaan Penjelasan Bursa LPKR No.: S-06380/ BEI. PPJ/10-2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
67	15 Oktober 2010	162/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
68	15 Oktober 2010	163/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
69	20 Oktober 2010	165/LK-COS/X/2010	BEI	Penyampaian Press Release “LPKR Membiayai Kembali Obligasi 2011”.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
70	20 Oktober 2010	167/LK-COS/X/2010	BEI	Permohonan Persetujuan Jadwal Penawaran Umum Terbatas III Perseroan.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
71	20 Oktober 2010	169/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi (X.K.1).	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
72	21 Oktober 2010	171/LK-COS/X/2010	BEI	Pembagian Dividen Interim.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
73	22 Oktober 2010	172/LK-COS/X/2010	BEI	Press Release “LPKR Membayar Dividen Interim Rp 2,88/saham. Pemegang Saham Mendapatkan Yield Tahunan Setara 1,6%”.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
74	22 Oktober 2010	173/LK-COS/X/2010	BEI	Permohonan Persetujuan Jadwal Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
75	22 Oktober 2010	174/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Perubahan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
76	22 Oktober 2010	175/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
77	22 Oktober 2010	177/LK-COS/X/2020	Bapepam - LK	Bukti Iklan “Pemberitahuan Kepada Para Pemegang Saham Jadwal dan Tata Cara Pembagian Dividen Interim PT Lippo Karawaci Tbk.”	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
78	25 Oktober 2010	179/LK-COS/X/2010	BEI	Form E.005 Pembagian Dividen Interim PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
79	25 Oktober 2010	180/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan “Pemberitahuan kepada Para Pemegang Saham tentang Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa”.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
80	25 Oktober 2010	181/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan "Pemberitahuan kepada Para Pemegang Saham tentang Prospektus Ringkas Penawaran Umum Terbatas III Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu."	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
81	25 Oktober 2010	182/LK-COS/X/2010	BEI	Revisi Penyampaian Bukti Iklan Ref No.: 180/LK- COS/X/2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
82	25 Oktober 2010	183/LK-COS/X/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi Transaksi Materiality.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
83	25 Oktober 2010	184/LK-COS/X/2010	BEI	Penyampaian Press Release "LPKR Mengumumkan secara Resmi Rencana Right Issue Rp2,379 T untuk Mendanai Pertumbuhan/Meningkatkan Pendapatan."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
84	26 Oktober 2010	185/LK-COS/X/2010	BEI	Jadwal Penawaran Umum Terbatas (PUT) III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
85	27 Oktober 2010	188/LK-COS/X/2010	BEI	Public Expose di tahun 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
86	28 Oktober 2010	191/LK-COS/X/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi - Penyampaian Press Release "Rumah Sakit Anak Perusahaan Lippo Memenangkan Penghargaan Global."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
87	1 November 2010	195/LK-COS/XI/2010	BEI	Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
88	1 November 2010	197/LK-COS/XI/2010	BEI	Undangan Dengar Pendapat dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III dan Transaksi Material PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
89	3 November 2010	199/LK-COS/XI/2010	BEI	Penyampaian Press Release "LPKR Membeli Rumah Sakit Terkemuka di Jambi dengan Investasi USD18 Juta untuk Mendorong Strategi Rumah Sakit. Antisipasi akan Mengakuisisi Rumah Sakit lainnya Segera."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
90	8 November 2010	210/LK-COS/XI/2010	BEI	Penyampaian Materi Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
91	9 November 2010	211/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Penyampaian Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 9 November 2010.	Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
92	9 November 2010	212/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Laporan Kepemilikan Saham per 31 Oktober 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
93	10 November 2010	213/LK-COS/XI/2010	BEI	Penyampaian Press Release First REIT.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
94	11 November 2010	214/LK-COS/XI/2010	BEI	Penyampaian Press Release Public Expose.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Tata Kelola Perusahaan

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
95	11 November 2010	215/LK-COS/XI/2010	BEI	Hasil Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
96	15 November 2010	221/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Surat Pengantar tentang Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
97	15 November 2010	223/LK-COS/XI/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Penyampaian Press Release "LPKR Membeli Rumah Sakit Terkemuka di Balikpapan senilai USD26 Juta untuk Mendorong Strategi Rumah Sakit."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
98	15 November 2010	224/LK-COS/XI/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Penyampaian Press Release "Menteri Kesehatan Menganugerahkan Siloam Hospitals Milik LPKR sebagai satu-satunya Rumah Sakit Internasional di Indonesia. LPKR Memberikan Donasi kepada Korban Gunung Berapi Merapi."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
99	16 November 2010	225/LK-COS/XI/2010	BEI	Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Surat PT Bursa Efek Indonesia No.: S-07099/BEI. PPJ/11- 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
100	22 November 2010	231/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
101	22 November 2010	232/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Bukti Ralat Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
102	22 November 2010	240/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Pernyataan Manajemen dalam Bidang Akuntansi.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
103	23 November 2010	241/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
104	23 November 2010	242/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Bukti Ralat Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
105	24 November 2010	251/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
106	24 November 2010	252/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Bukti Ralat Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
107	24 November 2010	260/LK-COS/XI/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Penyampaian Press Release "SP Menaikkan Peringkat B+ LPKR atas Penjualan Perumahan, Bisnis Rumah Sakit dan Mall."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
108	25 November 2010	263/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Bukti Iklan Prospektus Ringkas Final Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
109	25 November 2010	264/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Surat Pengantar tentang Perubahan dan atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
110	26 November 2010	267/LK-COS/XI/2010	BEI	Permohonan Pencatatan Saham Tambahan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
111	26 November 2010	269/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Surat Pengantar tentang Perubahan dan atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
112	29 November 2010	271/LK-COS/XI/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Penyampaian Press Release.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
113	30 November 2010	275/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Surat Pemberitahuan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 29 November 2010.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
114	30 November 2010	276/LK-COS/XI/2010	Bapepam - LK	Surat Penyampaian Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk tanggal 29 November 2010.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
115	30 November 2010	278/LK-COS/XI/2010	BEI	Tambahan Informasi dalam rangka Permohonan Pencatatan Saham Tambahan.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
116	1 Desember 2010	279/LK-COS/XII/2010	BEI	Form E.009 Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
117	8 Desember 2010	284/LK-COS/XII/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Penyampaian Press Release "Pakar Properti Indonesia dan Direktur Lippo Terpilih untuk Memimpin FIABCI Asia Pasifik."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
118	16 Desember 2010	288/LK-COS/XII/2010	BEI	Penyampaian Press Release Proyeksi Keuangan.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
119	17 Desember 2010	289/LK-COS/XII/2010	BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi "LPKR Melakukan Peletakan Batu Pertama Rumah Sakit ke-8 di Makassar Senilai USD26 juta."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
120	29 Desember 2010	291/LK-COS/XII/2010	BEI	Laporan Hasil Pelaksanaan Penukaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ke dalam saham LPKR.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Tata Kelola Perusahaan

Di bawah ini adalah daftar siaran pers Perseroan sepanjang 2010:

Daftar Siaran Pers pada Tahun 2010

No.	Tanggal	Siaran Pers
1.	24 Februari	Siloam Hospitals Meluncurkan “SILOAM MEDIVAC”
2.	3 Maret	Kemang Village, Proyek Kawasan Terpadu Andalan PT Lippo Karawaci Tbk Melakukan Topping-Off Pembangunan Tahap Pertama
3.	18 Maret	Apartemen Mewah St. Moritz Senilai Rp1 Triliun telah Terjual Habis
4.	30 Maret	Pendapatan LPKR 2009 Mencapai Rp2,6 Triliun dan Laba Bersih Rp388 Miliar
5.	6 April	PT Lippo Karawaci Tbk (“LPKR”) Merencanakan untuk Menerbitkan Obligasi dalam USD
6.	4 Mei	LPKR Menambah Modal dengan 1,7 Miliar Lembar Saham Baru untuk Memperkuat Struktur Permodalan
7.	31 Juli	St. Moritz Meluncurkan Menara Baru, The New Royal Suite Tower, Calon Konsumen sudah Antri untuk Membeli
8.	2 Agustus	The New Royal Suite Tower Terjual 60 Persen dalam Tempo 4 Jam
9.	3 Agustus	PT Lippo Karawaci Tbk. Membukukan Pendapatan Rp1,5 Triliun untuk Semester I 2010, Naik 8 Persen
10.	20 Agustus	Road Show Lippo Karawaci Menarik Minat Investor - investor Besar Kelas Dunia
11.	2 September	PT Lippo Karawaci Tbk Berbagi Kasih dengan Membagikan Bingkisan Lebaran Kepada 1431 Anak Yatim dan Kaum Dhuafa Warga Kecamatan Kembangan dan Sekitarnya
12.	8 September	PT Lippo Karawaci Tbk Menyetujui Kebijakan Pembagian Dividen
13.	15 September	PT Lippo Karawaci Tbk Siap Mendivestasikan Aset kepada First REIT
14.	1 Oktober	PT Lippo Karawaci Tbk Mendapat Persetujuan Pemegang Obligasi untuk Membayar Dividen
15.	1 Oktober	Unit-unit Eksklusif The New Royal Suite Tower The St. Moritz Penthouses & Residences Diluncurkan
16.	4 Oktober	Senior Manajemen PT Lippo Karawaci Melaporkan Rencana Pertumbuhan Perseroan kepada para Investor di Inggris dan Eropa
17.	5 Oktober	PT Lippo Karawaci Tbk Transformasi USD3 Miliar menjadi USD8 Miliar
18.	11 Oktober	Pendapatan dan Laba LPKR Q3 Naik 27% dan 29% Penjualan Residensial Township Meningkat 50,5%
19.	14 Oktober	LPKR dalam Dua Aksi Korporasi Global Senilai Rp4,51 Triliun
20.	20 Oktober	LPKR Membiayai Kembali Obligasi 2011 untuk Mendorong Pertumbuhan. Berharap Penghematan Kumulatif 2%-5%.
21.	25 Oktober	LPKR Mengumumkan Secara Resmi Rencana Rights Issue Rp2,379 Triliun untuk Mendanai Pertumbuhan/Meningkatkan Pendapatan
22.	3 November	LPKR Membeli Rumah Sakit Terkemuka di Jambi dengan Investasi USD18 Juta untuk Mendorong Strategi Rumah Sakit. Antisipasi akan Mengakuisisi Rumah Sakit Lainnya Segera
23.	10 November	Bursa Efek Singapura Menyetujui Akuisisi First REIT Terhadap Dua Aset Terafiliasi dengan LPKR Senilai SGD205,5 Juta. Aset First REIT Meningkat 74,3% Menjadi SGD603,4 Juta Memberikan Laba yang Luar Biasa Bagi LPKR Senilai Rp195 Miliar.
24.	11 November	LPKR Bergerak Maju Dalam Perjalanan Bertransformasi untuk Tumbuh dari USD3 Miliar Menjadi USD8 Miliar
25.	15 November	Menteri Kesehatan Menganugerahkan Siloam Hospitals Milik LPKR Sebagai Satu-Satunya Rumah Sakit Internasional di Indonesia. LPKR Memberikan Donasi Kepada Korban Gunung Berapi Merapi
26.	15 November	LPKR Membeli Rumah Sakit Terkemuka di Balikpapan Senilai USD26 Juta untuk Mendorong Strategi Rumah Sakit. Menargetkan Perusahaan-Perusahaan Besar Minyak, Gas dan Sumberdaya di Kalimantan Timur
27.	29 November	99,8% Pemegang Saham Menyetujui Rights Issue LPKR Senilai Rp2,379 Triliun untuk Mendanai Strategi Bisnis Rumah Sakit, Mall dan Penjualan Perumahan
28.	8 Desember	Pakar Properti Indonesia dan Direktur Lippo Terpilih untuk Memimpin FIABCI Asia Pasifik
29.	16 Desember	Proyeksi Keuangan LPKR Tahun 2011: Total Laba Rp701 Miliar, Meningkat 33,5%. Pendapatan Rp3,725 Triliun, Meningkat 24,1%

Hubungan Investor

Dalam memastikan bahwa hubungan baik dengan investor tetap dijaga dengan baik, Hubungan Investor Perseroan didedikasikan untuk menjaga keterbukaan dengan investor, otoritas pasar modal, analis, lembaga pemeringkat dan pihak-pihak lain yang terkait

dengan usaha Perseroan. Sebagai sarana untuk mendukung fungsi ini, Perseroan ikut berpartisipasi dalam *roadshow* secara aktif. Sepanjang tahun 2010, Perseroan mengambil bagian dalam 30 *roadshow* di Asia, Eropa dan Amerika Serikat.

Jadwal Roadshow Tahun 2010

Tanggal	Acara	Kota	Fasilitator
18 - 19 Januari	NOMURA ASEAN Corporate Day	Singapura	Nomura
02 - 04 Februari	CITI 7th Annual Asia Pacific Investor Conference 2010	Hong Kong	CITI
10 Maret	UBS Indonesia Conference 2010	Jakarta	UBS Securities
19 - 21 April	APREA Property Leaders Forum 2010	Singapura	APREA
27 - 28 April	CITI Asia-Pacific Property Conference	Singapura	CITI
11 - 14 Mei	Hong Kong Investors Summit	Hong Kong	Morgan Stanley
19 - 21 Mei	4th Annual Asian Stars Conference	Singapura	Bank of America Merrill Lynch
24 - 25 Mei	Daiwa Investment Conference	London	Daiwa
03 - 04 Juni	Financial & Property Conference 2010	Singapura	Daiwa
07 - 08 Juni	7th Asia Equity Forum	Singapura	Nomura
14 Juni	Non-Deal Roadshow	Tokyo	Daiwa
04 Agustus	Citi Indonesia Conference	Jakarta	Citi
06 Agustus	ASEAN Corporate Conference	Hong Kong	BNPP
09 - 12 Agustus	Non-Deal Roadshow	Hong Kong, Singapura, Tokyo	BAML
01 - 02 September	ASEAN & India Conference 2010	Singapura	UBS
10 - 20 September	Non-Deal Roadshow	Eropa	BAML
28 - 29 September	Non-Deal Roadshow	Hong Kong	BAML
19 Oktober	Indonesia Conference	Hong Kong	Citi
18 - 22 Oktober	CLSA ASEAN Corporate Accesss Days	Eropa	CLSA
25 - 26 Oktober	Non-Deal Roadshow	HongKong, Singapura	BAML
27 Oktober	Macquarie Result Luncheon	Singapura	Macquarie
03 - 04 November	Real Indonesia Conference	Balikpapan	Macquarie
08 - 10 November	HSBC Asia Investor Forum	New York, Boston	HSBC
11 November	Investor Summit	Jakarta	BEI
09 - 10 November	9th Annual Asia Pacific Summit	Singapura	Morgan Stanley
18 - 19 November	Daiwa Investment Conference	Hong Kong	Daiwa
29 - 30 November	Global Property Series Conference	Hong Kong	Macquarie
01 Desember	Deutsche Bank Indonesia Day	Jakarta	Deutsche Bank
01 - 04 Desember	Non-Deal Roadshow	New York	CLSA
02 - 03 Desember	Global Property Series Conference	New York	Macquarie

Pedoman Perilaku

Perseroan telah merumuskan kode etik dalam bekerja maupun dalam melaksanakan jabatannya dalam berhubungan dengan mitra Perseroan dalam suatu pedoman tingkah laku atau pedoman perilaku yang telah disetujui oleh Direksi.

Pedoman perilaku wajib ditaati oleh seluruh karyawan tanpa kecuali dan bertujuan untuk melembagakan nilai-nilai perusahaan dengan mengacu pada standar internasional, untuk senantiasa meningkatkan akuntabilitas dan transparansi serta untuk senantiasa patuh terhadap semua peraturan dan ketentuan hal yang berlaku.

Pedoman perilaku ini telah disosialisasikan kepada seluruh karyawan dan selalu diingatkan kembali dalam acara-acara yang diadakan Perseroan untuk karyawan dan dalam orientasi untuk karyawan baru.

Dalam Pedoman Perilaku dijelaskan tentang hal-hal berikut ini:

1. Integritas
Setiap karyawan Perseroan harus menjunjung tinggi integritas di dalam setiap pelaksanaan tugas mereka. Integritas menuntut kejujuran yang tidak tergantikan dengan apapun.
2. Hadiah dan bantuan lainnya
Untuk menjaga profesionalisme karyawan dilarang menerima hadiah dari pihak manapun untuk kepentingan pribadi, keluarga atau pihak lain di luar Perseroan.
3. Benturan kepentingan
Karyawan wajib menghindari situasi yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan antara kepentingan Perseroan dengan kepentingan pribadi.
4. Sumber Daya Manusia
Perseroan menganut kebijakan untuk memberi kesempatan kepada seluruh karyawan secara adil dan setara tanpa membedakan jenis kelamin, suku bangsa atau kepercayaan dan berusaha menciptakan lingkungan dan suasana kerja yang kondusif.

5. Informasi Rahasia

Semua karyawan dilarang mengungkapkan informasi rahasia atau informasi yang berkaitan dengan usaha Perseroan. Untuk mendukung peraturan ini, Perseroan mengharuskan semua anggotanya melengkapi dan menandatangani formulir Pernyataan Pengungkapan Informasi, yang dilakukan setiap tahun atau jika dianggap perlu oleh Direksi Perseroan.

Keterbukaan

Kepemilikan Saham dalam Perseroan

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

Litigasi

Tahun 2010, tidak ada gugatan/tuntutan hukum yang menimbulkan dampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Konflik Kepentingan

Pada tahun 2010, tidak ada transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur Bapepam-LK.

Risiko Usaha

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

Risiko Yang Berkaitan Dengan Bisnis Properti

1. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga dapat mempengaruhi permintaan properti Perseroan. Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan bisnis properti Perseroan.
2. Risiko Fluktuasi Pasar Properti
Industri real estat di Indonesia mengalami siklus dan dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian domestik maupun regional, termasuk ketersediaan pendanaan, suku bunga, permintaan produk seperti perumahan, properti komersial, ritel atau kawasan industri.

3. Penghentian Proyek yang sedang berlangsung maupun Proyek yang masih dalam tahap Perencanaan

Kesuksesan Perseroan dan kinerja keuangannya tergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi, mengembangkan, memasarkan dan menjual proyek-proyek dan kemampuan Perseroan memadukan sumber pendanaan dengan kebutuhan dana yang tepat waktu. Pengembangan Perseroan memiliki risiko untuk mengalami keterlambatan dalam memperoleh ijin yang diperlukan, ketersediaan bahan baku, kenaikan biaya konstruksi, bencana alam, dan ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga, serta risiko turunnya permintaan pasar selama proyek dalam pembangunan.

4. Risiko Meningkatnya Kompetisi di Pasar Properti Indonesia

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa yang akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Meningkatnya kompetisi antara pengembang properti dapat meningkatkan harga akuisisi lahan serta mengakibatkan kelebihan pasokan properti yang mana dapat mempengaruhi profitabilitas Perseroan.

5. Risiko Tidak Diperolehnya Semua Ijin Untuk Menjalankan Kegiatan Usaha Perseroan

Masing-masing unit bisnis Perseroan memerlukan ijin-ijin untuk menjalankan kegiatan usahanya saat ini. Apabila Perseroan gagal memperoleh ijin yang diperlukan maka terdapat risiko adanya sanksi dari Pemerintah yang berupa penutupan, denda atau hukuman kurungan.

6. Risiko Ketergantungan Kepada Para Kontraktor Perseroan menunjuk kontraktor pihak ketiga untuk mengerjakan proyek *urban development*, residensial dan ritel, yang antara lain terdiri dari pekerjaan konstruksi, *piling* dan pondasi, pembangunan dan instalasi, dekorasi interior,

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

7. Risiko Konstruksi Pada Tahap Pembangunan Properti Baru

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

Risiko Terkait dengan Bisnis Healthcare

1. Risiko Tidak Dapat Menarik Atau Mempertahankan Dokter dan Tenaga Medis Lokal

Kegiatan operasional rumah sakit Perseroan sangat tergantung pada kemampuan dan keahlian para dokter dan tenaga medis lokal yang bekerja di rumah sakit Perseroan. Perseroan bersaing ketat dengan rumah sakit lain terutama yang berdekatan dengan lokasi rumah sakit Perseroan dalam hal merekrut dan mempertahankan para dokter dan tenaga medis lainnya. Dari segi peraturan, rumah sakit belum diperbolehkan untuk mempekerjakan tenaga dokter dan tenaga medis dari luar negeri yang belum memiliki Surat Izin Praktek dari Menteri Kesehatan Republik Indonesia.

2. Risiko Terjadinya Tuduhan Malpraktik, Kelalaian dan Tuntutan Hukum Lainnya Pada Rumah Sakit Perseroan

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

3. Risiko Pencemaran Lingkungan Dalam Pengoperasian Rumah Sakit Perseroan

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

4. Risiko Munculnya Faktor-Faktor Eksternal Yang Dapat Mempengaruhi Bisnis Unit Healthcare Perseroan

Bisnis unit Healthcare Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang umumnya dihadapi oleh industri *healthcare*. Perseroan berpendapat bahwa tantangan yang dihadapi dalam industri *healthcare* adalah memberikan pelayanan berkualitas kepada pasien dan kemampuan mengendalikan biaya. Disamping itu, bisnis unit *Healthcare* dan hasil operasinya dipengaruhi oleh faktor yang mempengaruhi industri *healthcare* seperti (i) perkembangan teknologi dan farmasi yang mengurangi kebutuhan untuk pelayanan kesehatan, (ii) perubahan demografi

dan (iii) perubahan dalam proses distribusi pelayanan kesehatan atau faktor lain yang dapat meningkatkan biaya pelayanan kesehatan. Jumlah pasien dan pendapatan yang dihasilkan dari fasilitas medis Perseroan dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan siklus yang diakibatkan oleh sejumlah faktor seperti (i) jumlah angka pengangguran, (ii) kondisi cuaca dan siklus musim penyakit, (iii) kompetisi, (iv) faktor lain seperti keputusan pasien untuk menjalani perawatan medis tertentu.

Risiko Yang Berkaitan Dengan Bisnis Ritel

1. Risiko Terjadinya Krisis di Bisnis Industri Ritel di Indonesia

Secara historis, Perseroan mengembangkan proyek ritel dan komersialnya berdasarkan pola *strata-titled*. Beberapa tahun terakhir ini dan untuk waktu yang akan datang, Perseroan akan mengembangkan properti ritel dan komersial berdasarkan pola sewa, dimana Perseroan tetap memiliki hak atas tanah dan properti yang dikembangkan, dan kemudian menyewakan ruang ritel dan komersial kepada penyewa. Kinerja keuangan Perseroan sangat berkaitan erat dengan kondisi ekonomi dan industri properti di Indonesia khususnya untuk sektor ritel. Permintaan atas ruang ritel, selama ini sangat dipengaruhi oleh hal seperti pelemahan kondisi ekonomi nasional, regional maupun lokal; menurunnya kondisi keuangan perusahaan-perusahaan ritel besar; konsolidasi di sektor ritel Indonesia; berlebihnya pasokan ruang ritel di beberapa wilayah regional di Indonesia; meningkatnya pola belanja melalui katalog atau internet, dan juga beralihnya para penyewa yang menempati ruang ritel ke metode penjualan melalui internet atau *e-commerce*; perubahan peraturan perpajakan; dan perubahan peraturan Pemerintah.

2. Risiko Kehilangan *Anchor Tenant*

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

perbelanjaan Perseroan akan berkurang apabila Perseroan kehilangan *anchor tenant*.

Risiko Yang Umumnya Dihadapi oleh Industri Perhotelan

Sejumlah faktor yang dapat mempengaruhi industri perhotelan dan berada di luar kontrol Perseroan, dapat berdampak negatif terhadap bisnis unit Hospitality and Infrastructure Perseroan, seperti: terorisme, munculnya wabah penyakit menular, kenaikan harga tiket pesawat dan biaya lainnya atau faktor lain yang mengurangi jumlah wisatawan; meningkatnya kompetisi dari hotel lain dapat mengurangi tingkat okupansi dan pendapatan; meningkatnya biaya akibat inflasi, kenaikan gaji karyawan atau biaya lainnya; kondisi yang tidak menguntungkan di luar negeri yang dapat mengurangi keinginan untuk berlibur atau perjalanan bisnis, dan juga kondisi perekonomian nasional atau daerah dimana hotel Perseroan beroperasi; perubahan peraturan Pemerintah yang dapat mempengaruhi berlakunya ijin yang dibutuhkan untuk mengoperasikan hotel Perseroan; dan dampak negatif akibat krisis di industri perhotelan.

Risiko Lainnya

1. Risiko Tidak Tersedianya Pendanaan

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

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

Kelangsungan dari beberapa perjanjian yang dimiliki oleh Perseroan akan bergantung pada ijin perpanjangan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah. Misalnya Perseroan mengoperasikan

Aryaduta Hotel Pekanbaru berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 55 tanggal 17 September 1993 (Perjanjian Build, Operate Transfer/BOT), antara Perseroan dan Pemerintah Daerah. Perjanjian BOT tersebut memberikan Perseroan hak untuk membangun dan mengoperasikan hotel tersebut namun tidak memberikan hak atas tanah. Masa berlaku Perjanjian BOT adalah 25 tahun dengan opsi untuk perpanjangan selama 10 tahun, namun tidak ada jaminan bahwa Pemerintah Daerah akan menyetujui perpanjangan Perjanjian BOT tersebut.

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

4. Risiko Pengeluaran Biaya Tambahan Sehubungan dengan Masalah Lingkungan

Perseroan tunduk kepada hukum dan peraturan yang mengatur lingkungan hidup, yang antara lain mewajibkan pemilik real estat untuk memeriksa dan membersihkan limbah berbahaya dalam lahan properti. Sesuai peraturan, pemilik properti harus menanggung biaya pembersihan limbah beracun, dan biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan itu kemungkinan akan signifikan. Apabila ada kelalaian dari pemilik properti sehubungan dengan hal tersebut maka dapat mengakibatkan dikenakan denda atau sanksi lainnya.

Laporan Komite Audit

Lippo Karawaci, 1 Februari 2011

Kepada Yth.
Dewan Komisaris
PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Matahari Lt. 22
7 Boulevard Palem Raya
Lippo Karawaci Sentral
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 Terdaftar, kami selaku Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk (Perseroan) dengan ini menyampaikan Laporan Komite Audit atas kegiatan yang diselenggarakan selama tahun 2010.

Dalam melakukan penelaahan, Komite Audit mencermati laporan keuangan Perseroan, 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 yang mengaudit buku Perseroan.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan Perseroan, berikut ini kami sampaikan bahwa:

1. Sepengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
2. Selama tahun 2010, Perseroan telah melakukan peningkatan perbaikan pengendalian internal yang terus menerus untuk mengimbangi perkembangan usaha Perseroan yang semakin kompleks dan beragam. Untuk tahun 2010, Komite Audit mengarahkan agar Internal Audit Perseroan lebih memfokuskan kepada audit operasional khususnya yang memiliki dampak terbesar atas kesehatan Keuangan Perseroan, serta pada ketaatan dan kepatuhan (*compliance*) baik kepada kebijakan dan prosedur internal maupun peraturan dan perundang-undangan 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 2010 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 3 Mei 2010.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,

Adrianus Mooy
Ketua

Lie Kwang Tak
Anggota

Isnandar R. Ali
Anggota

Komite Audit



Adrianus Mooy

Ketua

Bapak Adrianus Mooy, 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 Deputy 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 Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, dan gelar Master of Science dan PhD di bidang Ekonomi dari University of Wisconsin, AS.



Lie Kwang Tak

Anggota

Bapak Lie Kwang Tak, memiliki wawasan dan pengalaman yang luas dalam berbagai bidang usaha yang sangat berharga dan memberi manfaat bagi keseluruhan manajemen dan kegiatan operasional Perseroan. Sebelum bergabung sebagai anggota Komite Audit Perseroan, Bapak Lie Kwang Tak memegang berbagai jabatan penting termasuk sebagai Presiden Komisaris PT Trisenta Interior Manufacturing dan Komisaris PT Nusantara Cemerlang. Saat ini Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Trimas Garment Industry, Presiden Direktur PT Trisula Textile Industries, Komisaris PT Trisula Garment Industry, Direktur PT Trisula Corporation, Direktur Southern Cross Textile Industry dan Pemegang Saham PT BAS - Consultant. Bapak Lie Kwang Tak memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia.



Isnandar R. Ali

Anggota

Bapak Isnandar Rachmat Ali, memiliki berbagai pengalaman dalam mengelola sejumlah sektor usaha besar yang tanpa diragukan lagi telah membawa nilai tambah pada bisnis Perseroan. Beliau menjabat berbagai posisi eksekutif baik di dalam maupun di luar Grup Lippo termasuk diantaranya sebagai Komisaris Independen PT Lippo Securities, Direktur PT Tokai Lippo Bank, Wakil Presiden Direktur PT Bank Bhumi Bahari, serta sebagai Presiden Direktur dan Komisaris PT Hilex Indonesia. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana dan gelar pascasarjana di bidang Business Administration dari Fullerton State University, Fullerton, California, Amerika Serikat serta gelar pascasarjana di bidang Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana. Beliau juga meraih gelar Doktor dari Universitas Negeri Jakarta, Indonesia.

Laporan Komite Remunerasi

Lippo Karawaci, 25 Januari 2011

Kepada Yth.
Dewan Komisaris
PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Matahari Lt. 22
7 Boulevard Palem Raya
Lippo Karawaci Sentral
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 Dewan Komisaris dalam menetapkan sistem remunerasi dan pelaksanaannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan keanggotaan Komite Remunerasi PT Lippo Karawaci Tbk. ('Komite') adalah sebagai berikut:

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

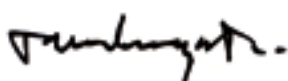
Tanggung Jawab dan Tugas Komite Remunerasi adalah:

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 pesangon (jika ada yang pensiun atau mengundurkan diri) untuk anggota Direksi.
3. Keputusan diambil dengan ketentuan: 3 dari 4 suara/ Pernyataan setuju, baik melalui pertemuan atau pernyataan tertulis. Dalam hal salah satu anggota Komite berhalangan, maka Ketua Komite (atau dalam hal Ketua Remunerasi berhalangan dapat digantikan oleh dua anggota Komite yang lain), akan meminta Presiden Direktur atau seorang Direktur yang ditunjuk oleh Presiden Direktur untuk menggantikan posisi yang lowong tersebut untuk sementara waktu sampai dengan anggota yang bersangkutan dapat menjalankan fungsinya kembali atau sampai dengan ditunjuknya anggota yang baru oleh Dewan Komisaris.

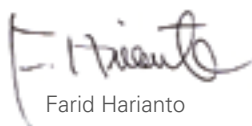
Komite Remunerasi menyusun anggaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan kinerja Perusahaan dan kontribusi para anggota yang merupakan cerminan dari kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

Komite Remunerasi telah mengadakan Rapat pada tanggal 1 November 2010 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 2010 yaitu sebesar Rp 26.299.353.314,- (Dua puluh enam miliar dua ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh tiga ratus empat belas) Rupiah.

Hormat kami,
Komite Remunerasi PT Lippo Karawaci Tbk.



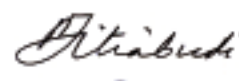
Theo L. Sambuaga
Ketua



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.



Farid Harianto
Anggota

Bapak Farid Harianto, memiliki pengalaman panjang di bidang keuangan, termasuk pengalamannya sebagai penasihat Gubernur Bank Indonesia. Beliau juga pernah 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.



Jonathan L. Parapak
Anggota

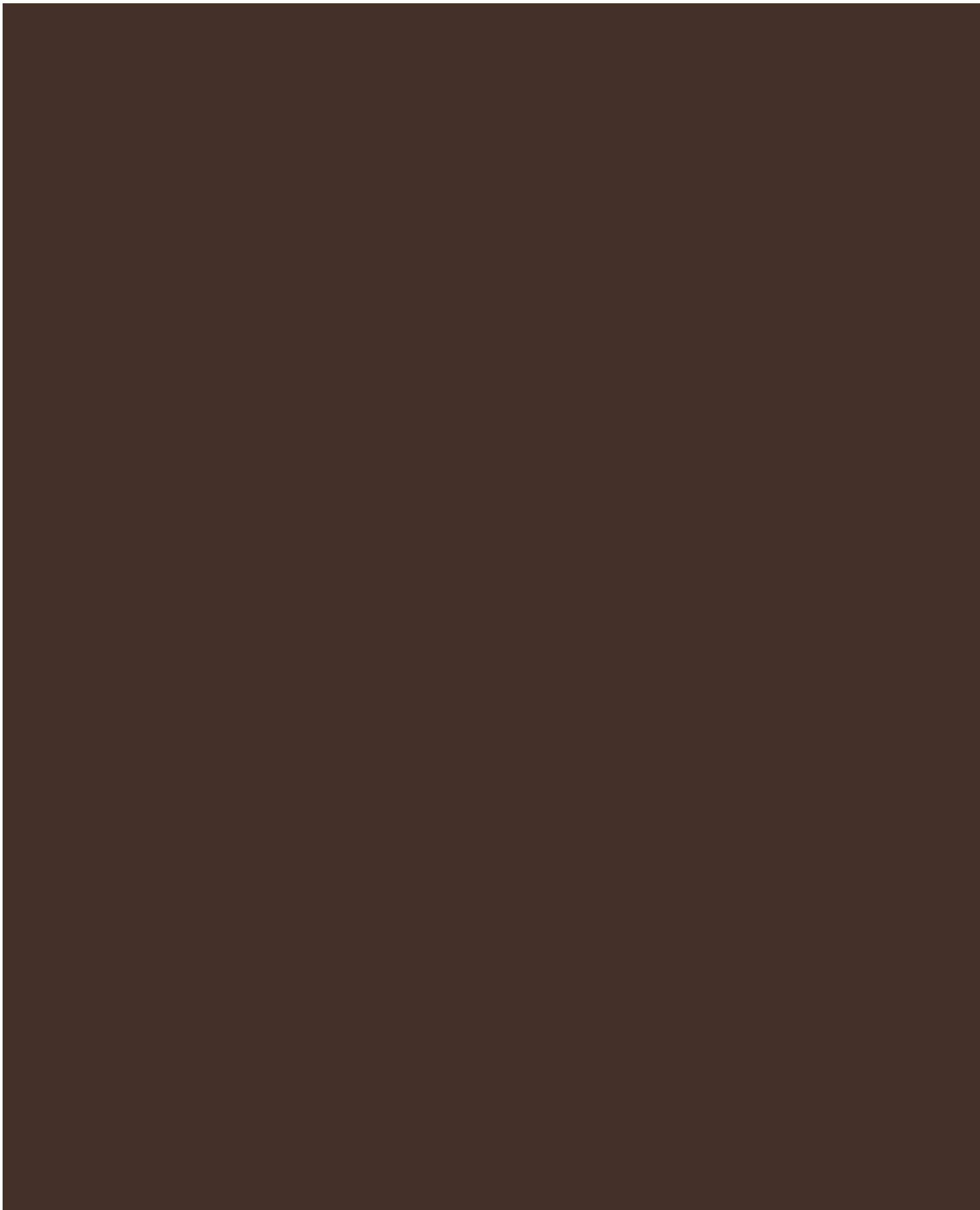
Bapak Jonathan L. Parapak, memiliki pengalaman yang luas di perusahaan berskala besar dan institusi pemerintahan di Indonesia. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indosat Tbk dan pernah menjadi anggota MPR. Disamping posisinya saat ini sebagai Komisaris Lippo Karawaci, beliau juga 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.



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 dengan gelar di bidang Ilmu Komputer dan Statistik.



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



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



Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang
Bekasi 17550, Indonesia
Tel. 62 (21) 897 2484, 897 2488
Fax. 62 (21) 897 2039, 897 2493



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



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

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) 728 7011, 781 5818



City of Tomorrow
Jl. Jend. Achmad Yani No. 288
Surabaya 60234
Jawa Timur, Indonesia
Tel. 62 (31) 827 5888



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



Plaza Medan Fair
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 30
Medan 20113
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 414 1888



PX Pavilion@ The St. Moritz
Jl. Boulevard Puri Indah Raya Bl. U1
Puri Indah CBD
Jakarta Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 5835 1076



The Plaza Semanggi
Kawasan Bisnis Granadha
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50
Jakarta 12930, Indonesia
Tel. 62 (21) 527 5878, 2553 6325



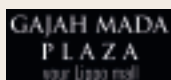
Istana Plaza
Jl. Pasir Kaliki No. 121-123
Bandung
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (22) 600 0404, 600 0100



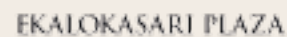
WTC Matahari
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong
Tangerang 15326
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5315 5656



Pluit Village
Jl. Pluit Raya Indah Lt. 3
Jakarta 14450, Indonesia
Tel. 62 (21) 668 3888/3634 - 22



Gajah Mada Plaza
Jl. Gajah Mada No. 19 - 26
Jakarta 10310, Indonesia
Tel. 62 (21) 6385 8888, 633 6866



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



Mal Lippo Cikarang
Jl. M.H. Thamrin
Lippo Cikarang, Bekasi 17550
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 897 2535 - 37



Sun Plaza
Jl. H. Zainul Arifin No. 7
Medan 20152
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 450 1000 / 888



Cibubur Junction
Jl. Jambore No. 1
Kec. Ciracas - Cibubur
Jakarta 13720, Indonesia
Tel. 62 (21) 8775 5678, 873 3339



Bellanova Country Mall
Jl. M.H. Thamrin No. 8
Bukit Sentul Selatan
Bogor 16810
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 8792 3888



Metropolis Town Square
Jl. Hartono Raya, Modern
Kota Modern
Tangerang 15117
Banten, Indonesia
Tel. 62 (21) 5574 8384

Alamat Proyek / Bisnis Unit

Retail Malls

DEPOK TOWN SQUARE

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

TAMINI SQUARE

Tamini Square
Jl. Taman Mini Raya
Pinang Ranti
Jakarta, Indonesia
Tel. 62 (21) 8778 5888



Binjai Supermall
Jl. Soekarno Hatta No.14
Binjai 20731
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 882 5111
62 (61) 7734 7171/7373

PALLADIUM MALL

Grand Palladium Medan
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 3
Petisan Tengah Medan 20112
Sumatera Utara, Indonesia
Tel. 62 (61) 451 7106

MAIL GTC MAKASSAR

GTC Makassar
Ruko GA 8 No. 35-36
Jl. Metro Tanjung Bunga
Makassar 90134
Sulawesi Selatan, Indonesia
Tel. 62 (411) 811 4088

GRAND MAL BEKASI

Grand Mal Bekasi
Jl. Jend. Sudirman
Medan Satria
Bekasi 17143
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (21) 885 5328

KJI PLAZA

Kramat Jati Indah Plaza
Jl. Raya Bogor Km. 19
Kramat Jati
Jakarta 13510, Indonesia
Tel. 62 (21) 809 5558
62 (21) 809 5577

MALANG TOWN SQUARE

Malang Town Square
Jl. Veteran No. 2
Malang
Jawa Timur, Indonesia
Tel. 62 (341) 575 761

PALEMBANG SQUARE

Palembang Square
Jl. Angkatan 45, R63 - R65
Palembang
Sumatera Selatan, Indonesia
Tel. 62 (711) 380 001, 378 313-4

Healthcare



Siloam Hospitals
Lippo Village,
Indonesia's First
Internationally
Accredited Hospital

Siloam Hospitals



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



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

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



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

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 - Hotel Aryaduta 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 Palembang 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 Sukanagalah
Pacet, Cipanas
Jawa 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
Jawa Barat, Indonesia
Tel. 62 (267) 845 3333
Fax. 62 (267) 845 4575



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



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

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



Theo L. Sambuaga

Komisaris Independen

Bapak Theo L. Sambuaga, 61 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 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.



Surjadi Soedirdja

Wakil Presiden Komisaris

Bapak Surjadi Soedirdja, 72 tahun, pengalaman dan wawasan beliau telah memberikan pengetahuan yang luas dalam hal pengembangan perkotaan bagi Perseroan. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Penasihat Senior PT Krakatau Steel. Bapak Surjadi Soedirdja 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.



Agum Gumelar

Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar, 65 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.



Tanri Abeng

Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng, 68 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, 58 tahun, memiliki pengalaman panjang di bidang keuangan, termasuk pengalamannya sebagai penasihat Gubernur Bank Indonesia. Beliau juga pernah 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.



Jonathan L. Parapak

Komisaris Independen

Bapak Jonathan L. Parapak, 68 tahun, memiliki pengalaman yang luas pada perusahaan swasta berskala besar dan badan usaha milik negara. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indosat, Sekretaris Jenderal Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan pernah menjadi anggota MPR. Di samping 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, 74 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 Deputy 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 Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, dan gelar Master of Science dan PhD di bidang Ekonomi dari University of Wisconsin, AS.



Viven G. Sitiabudi

Komisaris

Ibu Viven G. Sitiabudi, 55 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 dengan gelar di bidang Ilmu Komputer dan Statistik.

Profil Direksi



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya, 55 tahun, membawa serta keahlian dan kompetensi yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan perusahaan ke Lippo Karawaci. 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.



Tjokro Libianto
Direktur

Bapak Tjokro Libianto, 51 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.



E. Yudhistira Susiloputro
Direktur

Bapak E. Yudhistira Susiloputro, 51 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 E. Yudhistira 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. Pada Desember 2010 beliau diangkat sebagai Wakil Presiden Direktur Asia Pacific dari the International Real Estate Federation FIABCI. Bapak E. Yudhistira Susiloputro lulus dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, AS, dengan gelar Sarjana Arsitek.



Jopy Rusli

Direktur

Bapak Jopy Rusli, 48 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.



Djoko Harjono

Direktur

Bapak Djoko Harjono, 52 tahun, memulai karirnya sebagai Insinyur di beberapa perusahaan konstruksi terkemuka di Amerika Serikat (1983 - 1994). Sebelum bergabung dengan Perseroan pada tahun 2005 sebagai Direktur Proyek, beliau telah menjabat berbagai posisi kunci dalam Grup Lippo sejak tahun 1994 sampai 2002 dan diangkat sebagai Direktur PT Matahari Putra Prima Tbk untuk Pengembangan Bisnis dan Properti tahun 2002 sampai 2005. Bapak Djoko Harjono mendapatkan gelar Bachelor of Science, Master of Business Administration dan Master of Science di bidang Teknik Sipil dari San Jose State University, California.

Profil

Eksekutif Senior



Gordon Benton, OBE

Bapak Gordon Benton, 78 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, 51 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.



David Clare

Bapak David Clare, 62 tahun, merupakan ahli dalam bidang komersial dan keorganisasian melalui beragam pengalaman pada sektor properti, ritel, rekreasi dan pariwisata di Australia dan Hong Kong. Saat ini beliau menjabat sebagai Direktur Manajemen dan Pemasaran Divisi Retail Malls Lippo Karawaci. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau menduduki berbagai posisi strategis sebagai Direktur PDC Consulting, Direktur Senior untuk Retail Asset Services CB Richard Ellis di Queensland, Development General Manager dari Skyrail-ITM (Hong Kong) Ltd., Chief Executive dan Sekretaris dari Royal National Agricultural and Industrial Association of Queensland Incorporated (RNA). Beliau juga pernah menjabat sebagai General Manager dari Grup Gandel di Queensland, Direktur Amposc Pty. Ltd., General Manager Myer Centre Brisbane, Direktur Hewsea Pty. Ltd., dan Senior Centre Manager Westfield Holdings Ltd. Beliau merupakan *Associate* dari Retail Management Institute di Australian Institute of Management, dan memegang Ijin Real Estate Agent (Queensland) untuk wilayah Queensland dan New South Wales.



Mark Robert Farquhar

Bapak Mark Robert Farquhar, 40 tahun, memiliki pengalaman luas dalam pengembangan proyek untuk perusahaan lokal dan internasional dalam bidang perencanaan, optimasi, konsultasi, leasing dan pemasaran. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci sebagai Direktur bagian Leasing di divisi Retail Malls, Beliau adalah Senior National Director dan Regional Senior Retail Committee dari Savills Asia Tenggara, National Director untuk Divisi Transaction, Associate Director untuk Agency & Divisi Retail dan Head of Commercial Department Savills Vietnam Ltd. di Hanoi. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur Project Leasing di Jones Lang Lassalle Western Australia, Manajer State Asset dari Macquarie Bank serta Manajer Portfolio and Central/Leasing dari FPD Savills Western Australia, yang bertanggung jawab atas leasing dan pengelolaan pusat perbelanjaan. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Commerce di bidang Property & Finance dari Curtin University of Western Australia serta memegang ijin dari Real Estate and Business Agents dari Real Estate Institute of Western Australia.



Jessy Quantero

Ibu Jessy Quantero, 56 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 Deputi 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 1988.



Juergen Fischer

Bapak Juergen Fischer, 53 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, 64 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, 48 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.



Susanto

Bapak Susanto, 41 tahun, adalah seorang profesional yang berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Memulai karir di Perusahaan Akuntan Publik Prasetyo, 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

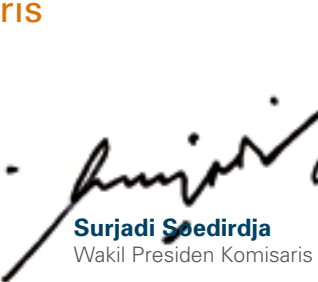
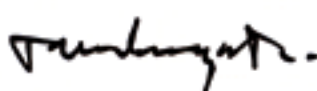
Ibu Jenny Kuistono, 48 tahun, memiliki pengalaman mengagumkan di Grup Lippo. Beliau diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Lippo Karawaci pada tahun 2004. Sebagai seorang yang ahli dan menguasai kegiatan operasi Lippo yang beragam, beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur dan Komisaris PT Sharestar 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 2010

Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2010 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya.

Lippo Village, Februari 2011

Dewan Komisaris



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris

Agum Gumelar
Komisaris Independen



Tanri Abeng
Komisaris Independen

Farid Harianto
Komisaris Independen

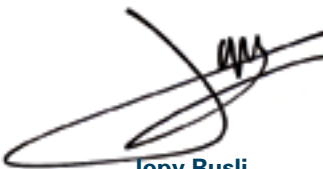
Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen



Adrianus Mooy
Komisaris Independen

Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Direksi



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Tjokro Libianto
Direktur

Jopy Rusli
Direktur



E. Yudhistira Susiloputro
Direktur

Djoko Harjono
Direktur



Laporan
Keuangan

RSM! AAJ Associates

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK

Laporan Auditor Independen
dan
Laporan Keuangan Konsolidasian
untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2010 dan 2009

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 2010**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. 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 | : Presiden Direktur |
| | |
| 2. Nama | : Tjokro Libianto |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22
Jln. Bulevar Palem Raya No. 7
Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Kembang Agung V F 2/55
Rt 002/Rw 005 Kembangan Selatan
Jakarta Barat |
| Nomor Telephone | : (021)2566 9000 |
| Jabatan | : Direktur |

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Lippo Karawaci Tbk ("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, 25 Januari 2011

PT Lippo Karawaci Tbk.


Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur


Tjokro Libianto
Direktur



Nomor : R/020.AGA/9.2/2011

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ABOA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

Laporan Auditor Independen

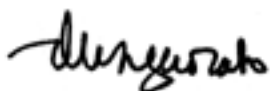
Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, 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 2010 dan 2009, yang laporan keuangannya menyajikan jumlah aset sebesar Rp 358.990 juta dan Rp 305.636 juta masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, dan jumlah pendapatan sebesar Rp 118.479 juta dan Rp 63.013 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 24 Januari 2011 dan 28 Januari 2010. 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.

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 2010 dan 2009, 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.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam lampiran I-IV mengenai laporan keuangan dasar PT Lippo Karawaci Tbk (induk perusahaan saja) disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian. Informasi tambahan tersebut telah tercakup dalam prosedur audit yang kami lakukan atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.



Didik Wahyudiyanto

Nomor Izin Akuntan Publik: 01.1.0774

Jakarta, 25 Januari 2011

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN

Per 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.d, 2.x, 3, 35, 37	3.660.087.191.120	1.533.259.921.843
Investasi	2.c, 2.e, 2.x, 4, 9, 35, 37	534.223.727.332	498.496.367.809
Piutang Usaha	2.c, 2.g, 2.x, 5, 35, 37		
Pihak Ketiga		656.604.474.581	530.422.288.809
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 44.734.119.179 dan Rp 52.696.124.794 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Pihak Hubungan Istimewa	2.f, 9	5.083.171.699	7.713.338.502
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar nihil dan Rp 749.719.412 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Piutang Lain-lain	2.c, 2.g, 2.s, 2.x, 6, 35, 37	141.624.955.538	183.522.948.292
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 6.353.293.962 dan Rp 7.135.675.394 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Persediaan	2.h, 2.m, 7	7.068.539.007.802	5.893.283.214.333
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan sebesar Rp 39.505.683 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	2.i, 2.l, 2.u	255.637.355.778	230.805.594.045
Uang Muka	8	699.295.415.957	192.710.855.542
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 2.x, 9, 37	9.373.247.862	12.887.018.903
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 12.255.328.472 dan Rp 11.724.811.276 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	2.u, 17.b	72.636.806.041	61.129.611.748
Tanah Untuk Pengembangan	2.h, 2.m, 10	953.759.187.924	985.301.853.498
Properti Investasi	2.j, 2.l, 2.m, 2.n, 11	517.985.863.654	421.018.137.130
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 46.246.106.530 dan Rp 24.766.419.985 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Aset Tetap	2.k, 2.l, 2.n, 12	1.206.374.544.429	1.245.661.350.665
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 808.428.507.527 dan Rp 720.751.144.553 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Aset Tidak Berwujud	2.o, 13	104.623.556.841	133.888.176.502
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 134.504.453.123 dan Rp 105.239.833.462 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>			
Aset Lainnya	2.c, 2.x, 14, 33.a, 35, 37	269.536.413.368	197.543.333.175
JUMLAH ASET		16.155.384.919.926	12.127.644.010.796

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 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
KEWAJIBAN			
Pinjaman	2.c,2.m,2.p, 2.s, 2.x, 35, 37		
Pihak Ketiga	15	3.375.862.742.114	2.883.801.146.170
Hutang Usaha	2.c, 2.x, 35, 37		
Pihak Ketiga		265.820.833.435	284.355.158.707
Pihak Hubungan Istimewa	2.f, 9	9.710.280.000	10.152.000.000
Hutang Lain-lain	2.c, 2.x, 35, 37	194.951.414.425	139.372.907.832
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.c, 2.t, 2.x, 16, 35, 37	487.353.660.423	480.201.717.418
Hutang Pajak	2.u, 17.c	202.293.996.406	148.238.887.532
Uang Muka Pelanggan	2.t, 2.x, 18, 37	1.678.589.772.974	1.249.951.529.862
Jaminan Pelanggan	2.x, 37	27.417.395.136	15.710.783.162
Pendapatan Ditangguhkan	2.f, 2.t, 9, 19	910.929.546.289	906.835.381.734
Hutang Sewa Pembiayaan	2.l	3.860.271	3.860.271
Hutang Hubungan Istimewa	2.f, 2.x, 9, 37	10.307.468.479	23.643.836.417
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2.l, 20, 33.b	695.637.180.197	584.196.843.025
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.q, 21	117.089.448.839	112.248.363.748
Jumlah Kewajiban		7.975.967.598.988	6.838.712.415.878
HAK MINORITAS	2.b	469.508.974.272	401.690.095.653
EKUITAS			
Modal Saham			
Nilai Nominal per Saham Rp 100			
Modal Dasar - 64.000.000.000 dan 40.000.000.000 saham			
masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			
21.627.689.619 dan 17.302.151.695 saham	22	2.162.768.961.900	1.730.215.169.500
masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009			
Tambahan Modal Disetor - Bersih	23	3.244.737.189.310	1.304.222.206.548
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas			
Sepengendali - Bersih	2.b, 2.r, 24	19.535.347.265	19.535.347.265
Laba yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan			
Tersedia untuk Dijual	2.e, 2.x, 4.a, 25, 37	25.583.562.051	58.597.260.712
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	3.281.827.017	(3.814.354.758)
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	26	4.000.000.000	3.000.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		2.250.001.459.123	1.775.485.869.998
Jumlah Ekuitas		7.709.908.346.666	4.887.241.499.265
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		16.155.384.919.926	12.127.644.010.796

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 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2010 Rp	2009 Rp
PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA	2.f, 2.t, 9, 27	3.125.312.604.025	2.565.101.010.425
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA	2.t, 28	<u>1.601.542.288.803</u>	<u>1.378.533.339.426</u>
LABA KOTOR		<u>1.523.770.315.222</u>	<u>1.186.567.670.999</u>
BEBAN USAHA	2.t		
Penjualan	29.a	185.968.223.638	134.910.105.988
Umum dan Administrasi	29.b	<u>616.442.769.777</u>	<u>570.950.794.065</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>802.410.993.415</u>	<u>705.860.900.053</u>
LABA USAHA		<u>721.359.321.807</u>	<u>480.706.770.946</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA	2.t		
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih	2.c	92.714.434.789	(91.160.995.148)
Penghasilan Denda - Bersih	30	6.738.739.974	5.852.775.140
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	2.k, 12	6.173.682.595	265.958.104
Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih	31	(21.502.225.224)	10.819.166.632
Beban Amortisasi - Bersih	2.l, 2.o, 2.x	(49.486.903.223)	(42.177.606.504)
Lain-lain - Bersih	24	(42.899.446.454)	147.131.301.067
Jumlah Penghasilan (Beban) Lainnya - Bersih		<u>(8.261.717.543)</u>	<u>30.730.599.291</u>
LABA SEBELUM BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI		<u>713.097.604.264</u>	<u>511.437.370.237</u>
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	2.e, 2.x, 4.b	<u>6.156.047.506</u>	<u>15.220.649.633</u>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		<u>719.253.651.770</u>	<u>526.658.019.870</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2.u, 17.a		
Kini		(136.239.927.283)	(82.284.732.636)
Tangguhan		<u>11.507.194.293</u>	<u>(7.887.894.906)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(124.732.732.990)</u>	<u>(90.172.627.542)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		<u>594.520.918.780</u>	<u>436.485.392.328</u>
HAK MINORITAS	2.b	(69.175.132.762)	(48.431.896.701)
LABA BERSIH		<u>525.345.786.018</u>	<u>388.053.495.627</u>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2.v, 32	30,30	22,43

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 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih	Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
						Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
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
Kenaikan Nilai Wajar 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)
Dana Cadangan	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(1.000.000.000)	--
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	(75.674.013.398)	--	--	--	(75.674.013.398)
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
Penurunan Nilai Wajar Atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	(33.013.698.661)	--	--	--	(33.013.698.661)
Dana Cadangan	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(1.000.000.000)	--
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	--	7.096.181.775	--	--	7.096.181.775
Penawaran Umum Terbatas III - Bersih	432.553.792.400	1.940.514.982.762	--	--	--	--	--	2.373.068.775.162
Dividen Interim	--	--	--	--	--	--	(49.830.196.893)	(49.830.196.893)
Laba Bersih	--	--	--	--	--	--	525.345.786.018	525.345.786.018
SALDO PER 31 DESEMBER 2010	2.162.768.961.900	3.244.737.189.310	19.535.347.265	25.583.562.051	3.281.827.017	4.000.000.000	2.250.001.459.123	7.709.908.346.666

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 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2010 Rp	2009 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	3.421.406.787.564	3.281.496.666.236
Pembayaran kepada Karyawan	(363.783.374.404)	(323.459.478.619)
Pembayaran Pajak	(383.209.973.393)	(240.185.630.330)
Pembayaran Bunga - Bersih	(451.007.651.518)	(369.372.948.348)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(2.913.401.562.035)	(2.232.745.043.684)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(689.995.773.786)	115.733.565.255
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Hasil Pelepasan Aset Tetap	220.929.025.288	3.287.966.850
Penerimaan Dividen	37.314.903.005	36.271.003.286
Penarikan Investasi dan Surat Promes	9.400.000.000	10.950.000.000
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(30.750.547.164)	(3.680.508.441)
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(330.627.012.618)	(164.967.043.144)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(93.733.631.489)	(118.138.581.449)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Bersih dari Penawaran Umum Terbatas III	2.373.068.775.162	--
Penerimaan Bersih dari Penerbitan Obligasi dan Pinjaman Bank	721.760.391.601	138.038.243.681
Pembayaran Hutang Sewa Pembiayaan	--	(197.010.898)
Pelunasan Surat Promes	--	(26.458.030.357)
Penerimaan dari (Pembayaran ke) Pihak Hubungan Istimewa	(3.005.038.778)	16.881.273
Pembayaran Dividen	(49.830.196.893)	--
Pembayaran Pinjaman	(88.937.164.665)	(51.223.916.315)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	2.953.056.766.427	60.176.167.384
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	2.169.327.361.152	57.771.151.190
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	(42.500.091.875)	(224.428.577.022)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.533.259.921.843	1.699.917.347.675
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.660.087.191.120	1.533.259.921.843
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:		
Kas	5.063.225.418	3.787.993.087
Bank	502.535.718.067	124.379.295.036
Deposito Berjangka	3.152.488.247.635	1.405.092.633.720
Jumlah Kas dan Setara Kas	3.660.087.191.120	1.533.259.921.843

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 2010 dan 2009
(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. 42 tanggal 24 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, mengenai peningkatan modal dasar dan modal disetor. Akta ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.10-00910.Tahun 2011 tanggal 11 Januari 2011.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan dan penggalian 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 2010 dan 2009

(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, yang kemudian disesuaikan dengan akta RUPSLB No.02 tanggal 3 Mei 2010, yang buat dihadapan notaris yang sama, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sebanyak-banyaknya 10% dari modal disetor (sebelumnya: 5%) atau 1.730.215.169 saham. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/atau bertahap dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPSLB (sebelumnya: 3 tahun).

Pada tanggal 26 Desember 2007, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham 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.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 4.325.537.924 saham baru atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui Surat Ketua Bapepam-LK No. S-10674/BL/2010 tanggal 29 Nopember 2010 dan telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan RUPSLB pada tanggal yang sama. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Desember 2010.

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	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2010 Rp	2009 Rp
Lippo Karawaci Finance B. V.	Belanda	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	2006	632.579.344.913	2.421.548.122.631
Sigma Capital Pte Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	2.476.049.606.236	--
Sigma Trillium Pte Ltd	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	2.480.608.298.041	--
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	79.187.319.423	28.444.628.924
LK Reit Management Pte Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	79.224.388.113	28.437.549.019
Bowsprit Capital Corporation Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2006	79.224.381.132	28.431.023.255
Jesselton Investments Ltd dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	124.035.378.178	82.334.152.349
Peninsula Investments Ltd dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	124.035.387.169	82.216.211.749
Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	60,00%	2007	123.917.428.178	82.098.252.349

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2010 Rp	2009 Rp
PT Primakreasi Propertindo dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	1.457.840.502.027	864.826.871.968
PT Muji Sakti Graha dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	65.094.751.048	91.689.980.414
PT Surplus Multi Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--	22.073.769.891	21.440.070.913
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi,	--	81,00%	--	42.233.313.149	41.591.020.892
		Perdagangan dan Jasa					
PT PuriParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.202.942	588.715.942
PT PluitParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.672.942	588.715.942
PT BaliParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.677.941	588.715.941
PT Kuta BeachParagon dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	103.637.536.035	105.137.920.504
PT Graha Buana Utama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	102.663.055.542	103.385.628.867
PT Berkat Langgeng Jaya dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	102.624.475.042	103.347.048.367
PT Pamor Paramita Utama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	80,02%	--	92.239.996.617	92.962.569.948
PT Titian Semesta Raya (d/h PT PejatenParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.677.941	588.715.941
PT Tatabangun Nusantara (d/h PT CibuburParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.672.941	588.715.941
PT PalembangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.677.941	588.715.941
PT MedanParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	587.672.941	588.715.941
PT Multiguna Selaras Maju (d/h PT BogorParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, dan Jasa	--	99,83%	--	1.207.258.295	588.715.941
PT Lintas Lautan Cemerlang (d/h PT ThamrinParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	582.772.941	588.715.941
PT SurabayaParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	5.001.945.000	588.715.941
PT SemarangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	10.001.945.000	588.715.941
PT LampungParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	10.001.945.000	588.715.941
PT Pontianakparagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	5.001.945.000	588.715.941
PT Graha Solusi Mandiri dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	--	99,83%	--	283.592.670.223	164.902.262.221
PT Wijaya Wisesa Propertindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	99,83%	--	282.851.627.569	159.413.251.806
PT Simprug Arteri Realti	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	169.332.075.861	156.977.483.222
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	594.548.000	595.936.000
PT Menara Abadi Megah**	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	--	590.762.500
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	600.000.000	587.387.500
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	--	99,83%	2003	1.001.295.265.806	995.590.357.865
PT Jaya Makmur Bersama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.185.114.678	2.000.000.000
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	577.444.250	581.806.000
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	578.147.000	580.400.000
PT Sentra Dwimandiri dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00%	--	--	2.049.794.325.694	2.500.945.352.218
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	572.637.542	578.200.542
PT Mulia Sentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997	308.795.832.869	305.321.961.804
PT Sentra Realindo Development (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001	56.832.112.554	141.853.657.236
PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997	114.275.570.952	128.348.654.926
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001	30.825.310	57.453.810
PT Golden Pradamas dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	224.753.019.752	137.127.798.691
PT Mulia Bangun Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	99,98%	2002	194.323.576.784	84.167.459.383
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	--	99,98%	1995	131.875.246.423	77.678.568.652

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2010 Rp	2009 Rp
PT Puncak Resort International dan Perusahaan Anak	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	75.343.212.255	75.157.423.301
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	23.234.895.364	23.235.147.364
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	8.778.623.151	8.778.875.151
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	7.206.481.631	7.206.733.965
PT Pesangrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	1.974.804.141	1.975.056.475
PT Dona Indo Prima	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Sukmaprima Sejahtera	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Sentra Asritama Realty Development	Tangerang	Instalasi	--	100,00%	1994	81.281.303.685	70.954.428.516
		Pengolahan Air					
PT Sentra Graha Mandiri	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	33.316.901.392	33.317.753.392
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999	117.291.870.668	45.506.539.780
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998	10.229.072.988	9.741.845.370
PT Sejatijaya Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	18.631.139.118	19.336.819.118
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	20.286.871.984	20.286.909.984
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	15.741.785.860	15.742.951.819
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998	714.765.952	730.334.874
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	--	100,00%	1994	501.493.395	1.014.684.578
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--	479.137.000	479.661.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	2.473.198.654	2.249.629.404
PT Prudential Townhouse Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	91.219.153	184.231.263
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	17.754.808	21.442.808
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	18.624.066	19.712.066
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--	7.501.935.126	7.163.977.926
Bridgewater International Ltd dan Perusahaan Anak	Seychelles	Investasi, Perdagangan	--	100,00%	2006	1.214.423.387.202	1.605.718.537.015
Platinum Strategic Investments Pte Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	78.786.085
Ultra Investments Pte Ltd**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	661.092.370
PT Graha Pilar Sejahtera**	Tangerang	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	12.462.210.172
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilities Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--	233.199.000	234.432.000
Brightlink Capital Pte Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	66.859.401.774	69.900.831.573
Evodia Strategic Investment Ltd dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	150.429.533	144.352.880
Great Capital Pte Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	75.216.435	72.178.041
Key Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	37.611.708	36.092.370
Globalink Investments Pte Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	75.216.435	72.178.041
Fortuna Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	37.611.708	36.092.370
Inglewood Properties Ltd*	Cook Island	Perdagangan	100,00%	--	--	--	9.400
Chesterfield Properties Ltd*	Cook Island	Perdagangan	100,00%	--	--	--	9.400
PT Wisma Jatim Propertindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--	3.635.476.380.002	3.235.743.320.067
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	113.758.250	23.674.000
PT KemangParagon Mall dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.222.664.290.150	960.603.852.344
PT Wahana Usaha Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	1.222.588.508.657	960.527.788.264
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	2005	1.165.467.237.362	895.854.138.488
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	58.359.253.960	57.722.170.544
PT Lipposindo Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	236.147.769.530	215.437.539.074
PT Kemuning Satiatama dan Perusahaan Anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	231.229.807.461	211.336.946.632
PT Megachandra Karyaestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*	294.850.466	294.586.447
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*	631.364.667	599.611.403
PT Sentra Kharisma Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--	5.750.735	6.838.735
PT Sentra Goldhill Bussinesspark	Jakarta	Jasa	--	72,00%	--	3.329.600	3.329.600
PT Carakatama Dirgantara dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	73.447.484.301	74.351.654.423
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*	73.428.299.001	74.331.448.944
PT Ariasindo Sehati dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--	256.072.204.309	263.066.170.802
PT Unitech Prima Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	94,68%	2004	223.585.477.468	261.803.490.105
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa	--	100,00%	--	131.624.957.928	140.300.581.570
		Penyediaan Akomodasi					
PT Metropolitan Leisure Corporation dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	76.903.130.556	75.400.392.603
PT Kumiasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.370.068.764	1.371.166.007

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2010 Rp	2009 Rp
PT Graha Tata Cemerlang Makassar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002	70.787.135.544	72.771.491.377
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002	198.082.657	159.671.870
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2003	18.115.009.413	13.124.700.751
PT Lippoindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	127.241.295.095	122.925.606.826
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	127.241.295.095	123.375.605.826
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	236.147.769.530	15.462.220
PT Bathara Brahma Sakti	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*	2.468.975.084	15.462.220
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*	369.814.852	370.352.622
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	79.786.676	80.384.279
PT Lippo Vacation dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	242.918.229.385	233.363.494.462
PT Jagatpatala Nusantara	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2004	242.918.229.385	233.363.494.462
PT Wisma Sumut Proptindo	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	--	--
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	5.199.000	6.316.400
PT Kemang Village dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	278.042.663.904	276.861.354.295
PT Menara Bhumimegah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005	277.952.759.699	276.846.158.881
PT Jaya Usaha Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	--	88.698.163.627	86.890.672.809
PT Persada Mandiri Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	2005	88.731.137.627	86.890.672.809
PT Kemang Village Management (dlhPT Pesona Indah Lestari)	Jakarta	Hotel	--	80,00%	--	10.096.848.000	9.995.000.000
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--	1.550.275.017	491.000.000
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	80,00%	--	495.000.000	495.000.000
PT Menara Perkasa Megah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	2005	416.908.133.063	528.551.909.790
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan	--	85,00%	--	419.628.357.708	447.563.030.878
PT Surya Mitra Jaya dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,01%	2005	419.931.340.307	447.572.273.177
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	99,99%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	109.591.042	111.571.242
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	2.227.827.000	2.429.761.400
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Perusahaan Anak	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	18.568.721.613	27.430.151.165
PT Consulting & Management Service Division dan Perusahaan Anak	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	19.162.355.554	27.430.151.165
PT Kreasi Gemilang Perkasa (dlh PT BatamParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	2.075.920.801	588.715.941
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	--	51.767.789.172	51.962.672.205
PT Grand Provita dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	487.625.000	487.625.000
PT Grand Prima Proptindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--	12.875.000	12.875.000
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	17.317.400	17.317.400
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	589.158.900	590.108.900
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	490.000.000	490.000.000
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	129.989.792.419	125.737.187.024
PT Gapura Sakti Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	78,60%	--	127.182.032.457	121.927.465.496
PT Menara Megah Tunggal dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	--	55,02%	--	126.682.032.457	121.927.465.496
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	--	54,97%	--	126.182.032.457	121.927.465.496
PT Permata Agung Proptindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	523.827.191	525.029.191
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	584.262.750	588.879.750
PT Direct Power dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	115.150.774.145	114.635.104.088
PT Mitra Mulia Kreasi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	51.092.390.908	56.838.322.303
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	50.996.024.908	56.822.373.803
PT Sarana Global Multindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	265.474.762.293	267.374.180.349
PT Guna Sejahtera Karya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertanian Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	265.431.266.774	285.017.895.933

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2010 Rp	2009 Rp
PT Citra Sentosa Raya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	265.801.582.898	267.399.303.523
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa Investasi	--	99,60%	--	3.149.343.900	3.150.931.900
Rosenet Limited dan Perusahaan Anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--	264.305.151.736	265.858.753.136
Sea Pejaten Pte. Ltd dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi	--	100,00%	--	264.805.151.736	266.358.753.136
PT Panca Permata Pejaten	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estat	--	100,00%	2008	264.892.379.903	267.697.269.861
Continental Investment Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	22.477.500	19.592.702
PT Sandiego Hills Memorial Park dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2006	309.426.625.564	288.903.400.072
PT Pengelola Memorial Pak (d/h RiauParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010	588.715.941	588.715.941
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	586.879.045	587.648.404
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.467.151.000	2.467.939.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.039.467.400	589.717.500
PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak	Bekasi	Real Estat	--	51,64%	1989	1.670.186.556.526	1.550.521.235.190
PT Great Jakarta Inti Development	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	51,64%	1992	130.670.667.728	124.497.416.772
PT Tunas Pundi Baru	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	51,60%	2010	14.768.516.629	--
PT Erabanu Realindo	Bekasi	Real Estat	--	51,64%	--	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi Publik	--	51,64%	1993	30.261.195	27.837.062
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	--	51,38%	1993	3.817.135.487	5.638.906.007
Pan Asian Investment Ltd dan Perusahaan Anak	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	6.790.208.086	6.790.161.356
Crowmwell Investment Ltd	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	16.930	16.930
Indigo Fund Investment Fund Ltd	Cook Island	Investasi	--	100,00%	--	17.982	9.400
Banksia Holdings Ltd	Cook Island	Perdagangan	--	100,00%	--	8.991	9.400
PT Megapratama Karya Persada dan Perusahaan Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	778.429.334.016	582.584.147
PT Siloam International Hospitals dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	778.303.291.607	2.855.585.493
PT Aritasindo Permai Semesta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	2.411.189.792	8.834.636.559
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	--	100,00%	--	2.855.311.500	3.569.130.180
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.686.843.025	3.291.884.778
PT Nusa Medika Perkasa	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	71,00%	--	849.214.066	825.901.888
PT Siloam Graha Utama dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	297.312.374.317	248.999.000
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	85,50%	2002	297.068.375.317	61.962.443.261
PT Eramulia Pratamajaya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--	80.765.165.404	20.401.000
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	26.848.599.088	100.000.000
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	27.287.229.822	248.999.000
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	2005	3.823.569.397	4.515.017.488
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	26.653.057.078	248.999.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2010 Rp	2009 Rp
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi	--	100,00%	--	49.048.805.314	45.854.763.237
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	40.925.150.010	38.824.358.594
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	0,01%	99,99%	--	20.898.000	20.401.000
PT Sentra Star Dinamika	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	19.793.000	20.401.000
PT Abadi Jaya Sakti dan Perusahaan Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	579.931.300	587.457.200
PT Tigamitra Ekamulia dan Perusahaan Anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*	2.578.920	--
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989	859.400.618	825.206.857
PT Aryaduta International Management dan Perusahaan Anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998	10.977.241.804	6.502.282.735
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--	590.648.178	591.683.178
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--	590.851.000	598.445.000
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	590.971.062	592.015.062
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--	595.248.449	596.249.449
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	1.771.451.047	1.522.264.626
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	584.463.500	586.044.595
PT Graha Jaya Pratama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	678.437.900	582.606.500
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--	100.006.000	100.006.000
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	204.379.650	3.952.496.108
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	2.204.855.750	2.207.242.300
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	3.022.718.666	3.023.950.600
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	2.923.731.973	2.929.560.300
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	2.206.741.750	2.252.449.343
PT Nuasa Indah Lestari dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	47.179.654.493	38.378.663.103
PT Metropolitan Permaisemesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	48.968.945.993	40.163.168.103
PT Makassar Permata Sulawesi dan (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan	--	88,66%	--	46.963.247.615	38.156.381.725
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat dan Properti	4,92%	45,33%	1997	358.990.245.776	305.635.686.223

* *Telah Dilikuidasi*

** *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.

Pada tanggal 22 Maret 2010, Sigma Capital Pte Ltd dan Sigma Trillium Pte Ltd didirikan di Singapura.

Pada 8 Nopember 2010, seluruh kepemilikan di Platinum Strategic Investment Pte. Ltd., perusahaan anak, telah dijual.

Pada 1 Desember 2010, seluruh kepemilikan di PT Menara Abadi Megah, perusahaan anak, telah dijual.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 3 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata S.H., Notaris di Tangerang dan 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, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Dewan Komisaris:		
Presiden Komisaris :	Theo L. Sambuaga	--
Wakil Presiden Komisaris :	Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja*
Komisaris Independen :	Tanri Abeng	Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen :	Agum Gumelar	Tanri Abeng
Komisaris Independen :	Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen :	Jonathan Limbong Parapak	Agum Gumelar
Komisaris Independen :	Adrianus Mooy	Jonathan Limbong Parapak
Komisaris Independen :	--	Adrianus Mooy
Komisaris :	Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)	Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)
Direksi:		
Presiden Direktur :	Ketut Budi Wijaya	Eddy Harsono Handoko
Direktur :	Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur :	Jopy Rusli	Ketut Budi Wijaya
Direktur :	Elia Yudhistira Susiloputro	Jopy Rusli
Direktur :	Djoko Harjono	Yuke Elia Susiloputro

* Merangkap Komisaris Independen

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Ketua :	Adrianus Mooy	Theo L. Sambuaga
Anggota :	Isnandar Rachmat Ali	Jeffrey G. Turangan
Anggota :	Lie Kwang Tak	Jusuf A. Tjondrolukito

Corporate secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 dijabat oleh Jenny Kuistono.

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 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Dewan Komisaris	10.836.824.253	10.580.891.736
Direksi	15.462.529.061	14.455.993.455
Jumlah	26.299.353.314	25.036.885.191

Pada 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 4.067 dan 4.035 orang (tidak diaudit).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(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. 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:

	2010 Rp	2009 Rp
1 USD	8.991	9.400
1 SGD	6.981	6.699
1 EUR	11.956	13.510
100 JPY	11.029	10.170
1 AUD	9.143	8.432

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 berjalan 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, tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.e. Investasi

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

▪ Efek Tertentu dan Instrumen Ekuitas pada Perusahaan Lain

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 konsolidasian 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 konsolidasian 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 dalam instrumen ekuitas dengan kepemilikan kurang dari 20% dimana nilai pasar wajar tidak tersedia, ditentukan sebesar biaya perolehan (metode biaya).

Kebijakan akuntansi investasi efek tertentu dan instrumen ekuitas pada perusahaan lain ini telah diubah sehubungan dengan telah berlakunya PSAK 50 (Revisi 2006) “Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan” dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” untuk laporan keuangan yang dimulai sejak atau setelah 1 Januari 2010 yang diterapkan secara prospektif (lihat Catatan 2.x).

▪ Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Investasi dengan pemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi sejak perolehan sesuai dengan persentase pemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Hubungan Istimewa

Dalam transaksi bisnis normal, Perusahaan dan perusahaan anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa sesuai definisi yang diatur dalam PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa” sebagai berikut:

- (a) Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan perusahaan anak (termasuk perusahaan induk, perusahaan anak, dan perusahaan-perusahaan anak yang berada di bawah perusahaan induk);
- (b) Perusahaan asosiasi;

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (c) Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan dan perusahaan anak yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
- (d) Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan dan perusahaan anak yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut;
- (e) Perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam (c) atau (d), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan anak dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

2.g. Piutang Usaha

Pada saat pengakuan awal piutang usaha diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan yang signifikan pada debitur, probabilitas bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan, dan wanprestasi atau tunggakan dalam pembayaran (lebih dari 30 hari jatuh tempo) dianggap sebagai indikator bahwa piutang usaha telah turun nilainya. Jumlah penyisihan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun penyisihan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laporan laba rugi konsolidasian.

2.h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, pusat belanja, rumah gerai, 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 gerai 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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.i. Beban Dibayar di Muka

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

2.j. 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.k. 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:

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

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi 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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.l. 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 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, 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.m. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman dan hutang yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan gedung dikapitalisasi ke 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.

2.n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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.o. 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.p. Biaya Emisi Obligasi

Obligasi yang diterbitkan dikelompokkan dalam kategori kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (lihat Catatan 2.x). Sehingga, 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 suku bunga efektif.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.q. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Perusahaan membukukan penyisihan untuk imbalan kerja karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK 24 (Revisi 2004) "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.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.

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

2.s. Instrumen Keuangan Derivatif

Perusahaan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) mengenai: "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Dalam rangka menerapkan manajemen risiko terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain.

Instrumen derivatif diakui berdasarkan nilai wajarnya dan diklasifikasikan sebagai aset keuangan dan/atau kewajiban keuangan. Perubahan atas nilai wajar tersebut diakui sebagai keuntungan atau kerugian pada periode bersangkutan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

2.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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 gerai 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 2010 dan 2009

(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.

2.u. 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 konsolidasian, 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.v. 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.w. Informasi Segmen

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

Segmen Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (i) *Urban Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarananya.
- (ii) *Large Scale Integrated Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarananya.
- (iii) *Retail Malls*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan dan pengelolaan pusat belanja.
- (iv) *Healthcare*, meliputi usaha-usaha bidang pelayanan kesehatan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (v) *Hospitality and Infrastructure*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan.
- (vi) *Property and Portfolio Management*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang jasa manajemen.

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.x. Aset dan Kewajiban Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi konsolidasian. Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(ii) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak tersedia dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perusahaan menggunakan metode arus kas terdiskonto dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal neraca untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

2.y. 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. Kas dan Setara Kas

	2010 Rp	2009 Rp
Kas		
(termasuk 2010: USD 32,614, SGD 22,675, EUR 4,605, JPY 113,800, AUD 6,419; 2009: USD 25,495, SGD 8,746, EUR 3,005, JPY 13,800, AUD 10,717)	5.063.225.418	3.787.993.087
Bank		
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	67.899.337.216	54.405.180.998
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27.019.168.345	7.053.234.377
PT Bank Central Asia Tbk	18.072.023.981	7.882.206.744
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.938.951.317	3.763.288.487
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.705.991.399	5.758.010.224
PT Bank Mega Tbk	5.487.108.526	3.162.254.152
PT Bank Permata Tbk	4.889.620.144	2.026.884.378
PT Bank Panin Tbk	4.642.252.107	1.097.346.232
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.086.250.203	2.086.031.764
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.134.006.870	1.517.791.994
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.707.330.012	723.993.896
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	844.162.206	870.249.925
PT Bank UOB Buana	747.432.770	649.844.178
PT Bank Agroniaga Tbk	465.278.289	414.399.209
Standard Chartered Bank	88.514.013	216.058.294
Lain-lain	136.805.201	188.475.039
<u>Mata Uang Asing</u>		
DBS Bank, Singapura (2010: USD 30,943, SGD 35,111,817; 2009: USD 30,943, SGD 31,738)	245.393.806.826	503.480.165
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2010: USD 5,492,228; 2009: USD 543,645)	49.380.619.726	5.110.259.815
OCBC Bank, Singapura (2010: SGD 3,198,902; 2009: SGD 2,174,883)	22.331.537.166	14.569.541.485
PT Bank Mega Tbk (2010: USD 1,882,335, SGD 9,764 2009: USD 70,932, SGD 12,785)	16.992.235.576	752.407.072
Credit Suisse, Singapura (2010: USD 376,751, SGD 1,063,653; 2009: SGD 4,453)	10.812.728.838	29.829.173
PT Bank OCBC NISP Tbk (2010: USD 6,687, SGD 256,194, EUR 6,847; 2009: USD 246,033, SGD 1,276,176, EUR 4,549)	1.930.508.395	10.923.271.653
PT Bank International Indonesia Tbk (2010: SGD 25,429; 2009: SGD 20,927)	177.517.476	140.190.911
Deutschebank, Amsterdam (USD 23,043, EUR 14,223)	--	408.764.837
Lain-lain	652.531.465	126.300.034
Jumlah Bank	<u>502.535.718.067</u>	<u>124.379.295.036</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2010 Rp	2009 Rp
Deposito Berjangka		
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.686.217.347.826	52.302.566.286
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	745.550.000.000	5.200.000.000
PT Bank Mega Tbk	26.500.000.000	25.000.000.000
PT Bank Mayapada International Tbk	4.600.000.000	--
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	245.813.680	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	2.000.000.000
<u>Mata Uang Asing</u>		
Raiffeisen Bank International, Singapura (USD 75,000,000)	674.325.000.000	--
OCBC Bank, Singapura (2010: SGD 2,000,000; 2009: SGD 1,500,000)	13.962.000.000	10.048.500.000
Bank of India, Singapura (2010: USD 87,824; 2009: USD 87,627, SGD 1,774,207)	789.624.145	12.709.105.089
Credit Suisse, Singapura (2010: USD 21,154; 2009: USD 137,755,404)	190.197.217	1.294.900.797.583
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2010: USD 12,041; 2009: USD 11,879)	108.264.767	111.664.762
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (USD 300,000)	--	2.820.000.000
Jumlah Deposito Berjangka	<u>3.152.488.247.635</u>	<u>1.405.092.633.720</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>3.660.087.191.120</u>	<u>1.533.259.921.843</u>

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

	2010	2009
Tingkat Bunga		
Rupiah	5,25% - 8,00%	6,00% - 8,00%
Mata Uang Asing	0,20% - 3,60%	0,20% - 3,60%
Jangka Waktu	3 Bulan	3 Bulan

4. Investasi

	2010 Rp	2009 Rp
Investasi Tersedia Untuk Dijual		
Real Estate Investment Trust (REIT)	406.294.289.217	371.362.012.359
Instrumen Ekuitas pada Perusahaan Lain	58.357.521.011	58.359.888.675
Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi	69.571.917.104	68.774.466.775
Jumlah Investasi	<u>534.223.727.332</u>	<u>498.496.367.809</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

a. Real Estate Investment Trust (REIT)

	2010 Rp	2009 Rp
Harga Perolehan		
First REIT (FREIT)		
(2010: 66.545.888 unit, 2009: 59.074.742 unit)	319.341.196.911	278.952.825.074
Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT)		
(2010: 21.292.758 unit; 2009: 14.434.703 unit)	63.555.036.845	38.501.183.467
Selisih Kurs	(236.194.673)	(2.739.944.977)
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi:		
Diakui pada Laporan Laba Rugi	(1.949.311.917)	(1.949.311.917)
Diakui pada Ekuitas	25.583.562.051	58.597.260.712
Jumlah Investasi pada Real Estate Investment Trust	406.294.289.217	371.362.012.359

Investasi REIT merupakan investasi pada REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura (SGX).

b. Instrumen Ekuitas pada Perusahaan Lain

	Domilisi	2010 Rp	2009 Rp
Metode Biaya			
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 Mitrada	Jakarta	160.000.000	160.000.000
Lain-lain	--	57.882.011	60.249.675
Jumlah Instrumen Ekuitas pada Perusahaan Lain		58.357.521.011	58.359.888.675

c. Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi

	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	2010		Nilai Tercatat
				Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas						
PT Surya Cipta Investama	Bekasi	49,81	32.964.983.496	3.355.154.767	—	36.320.138.263
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	79.160.538.069	(72.568.730.625)	12.747.230.814
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			56.257.906.866	77.858.238.363	(74.080.730.625)	60.035.414.604
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 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 Tirta Sari Nirmala*	Bekasi	100,00	40.000.000	—	—	40.000.000
PT Chandramulia Adidharma*	Bekasi	100,00	15.000.000	—	—	15.000.000
Sub Jumlah			9.536.502.500	--	--	9.536.502.500
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi			65.794.409.366	77.858.238.363	(74.080.730.625)	69.571.917.104

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(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 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	
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 Sentra Star Dinamika *	Jakarta	100,00	12.500.000	--	--	12.500.000
PT Serasi Adikarsa *	Jakarta	100,00	12.500.000	--	--	12.500.000
Sub Jumlah		9.756.502.500	--	--	9.756.502.500	
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi						
		33.549.425.870	105.461.914.767	(70.236.873.862)	68.774.466.775	

* Belum Beroperasi

** Dikonsolidasi pada 2010

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

Pada 2 September 2010, PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, mengganti kepemilikan saham di PT Multifiling Mitra Indonesia menjadi modal disetor PT Surya Cipta Investama.

5. Piutang Usaha

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Ketiga		
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	36.522.738.817	147.819.589.866
Rumah Hunian dan Rumah Toko	85.623.090.499	43.717.555.287
<i>Memorial Park</i>	29.373.886.548	22.196.810.597
<i>Asset Enhancements</i>	<u>1.847.572.394</u>	<u>2.225.043.213</u>
Sub Jumlah	<u>153.367.288.258</u>	<u>215.958.998.963</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	25.620.888.057	17.185.704.345
<i>Asset Enhancements</i>	<u>5.955.895.249</u>	<u>1.664.332.570</u>
Sub Jumlah	<u>31.576.783.306</u>	<u>18.850.036.915</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	129.245.814.631	161.726.157.037
<i>Asset Enhancements</i>	22.871.814.202	21.206.620.901
Lain-lain	<u>172.295.775</u>	<u>1.597.041.821</u>
Sub Jumlah	<u>152.289.924.608</u>	<u>184.529.819.759</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2010 Rp	2009 Rp
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	73.174.728.266	53.928.641.624
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	72.451.745.585	72.396.821.878
Hotel dan Restoran	22.024.183.551	12.401.532.482
Rekreasi dan Olahraga	5.020.547.825	20.430.000
Lain-lain	7.140.675.642	2.120.102.428
Sub Jumlah	106.637.152.603	86.938.886.788
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	184.292.716.719	22.912.029.554
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	701.338.593.760	583.118.413.603
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(44.734.119.179)	(52.696.124.794)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Bersih	656.604.474.581	530.422.288.809
Pihak Hubungan Istimewa		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	5.083.171.699	8.463.057.914
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	(749.719.412)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	5.083.171.699	7.713.338.502
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	661.687.646.280	538.135.627.311

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

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Ketiga		
Belum Jatuh Tempo	485.797.044.845	417.087.766.330
Telah Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 3 bulan	75.533.741.629	51.909.567.294
> 3 bulan - 6 bulan	27.492.332.406	14.614.180.170
> 6 bulan - 1 tahun	19.257.330.509	15.792.056.039
> 1 tahun	93.258.144.371	83.714.843.770
Sub Jumlah Pihak Ketiga	701.338.593.760	583.118.413.603
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(44.734.119.179)	(52.696.124.794)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Bersih	656.604.474.581	530.422.288.809
Pihak Hubungan Istimewa		
Belum Jatuh Tempo	--	--
Telah Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 3 bulan	2.506.470.079	5.649.473.534
> 3 bulan - 6 bulan	1.187.728.745	1.685.406.083
> 6 bulan - 1 tahun	753.186.728	378.932.945
> 1 tahun	635.786.147	749.245.352
Sub Jumlah Pihak Ketiga	5.083.171.699	8.463.057.914
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	(749.719.412)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	5.083.171.699	7.713.338.502
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	661.687.646.280	538.135.627.311

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Ketiga		
Saldo Awal Tahun	52.696.124.794	50.541.325.142
Penambahan	--	2.154.799.652
Pemulihan	(7.962.005.615)	--
Saldo Akhir Tahun	44.734.119.179	52.696.124.794
Pihak Hubungan Istimewa		
Saldo Awal Tahun	749.719.412	425.479.259
Penambahan	--	324.240.153
Pemulihan	(749.719.412)	--
Saldo Akhir Tahun	--	749.719.412

Penyisihan (pemulihan) piutang usaha pihak hubungan istimewa dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

Piutang usaha Perusahaan dengan nilai minimum sebesar Rp 340,6 miliar dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (lihat Catatan 15.a).

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

6. Piutang Lain-lain

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Ketiga		
Surat Promes (2010: USD 4,000,000; 2009: USD 5,000,000)	35.964.000.000	47.000.000.000
Call Spread Option (lihat Catatan 33.c)	16.992.504.426	59.625.000.000
Dividen	16.387.970.632	6.484.632.000
Perhimpunan Penghuni Apartemen dan Pusat Belanja	13.766.739.915	17.534.917.609
Jasa Keamanan	6.431.088.288	5.153.546.411
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	58.435.946.239	54.860.527.666
Sub Jumlah Piutang Lain-lain	147.978.249.500	190.658.623.686
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(6.353.293.962)	(7.135.675.394)
Jumlah Piutang Lain-lain - Bersih	141.624.955.538	183.522.948.292

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 tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, MC telah membayar kepada Perusahaan sejumlah USD 2,000,000 sedangkan saldo tersisa sebesar USD 4,000,000 sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corp Ltd dan Lippo-Mappletree Indonesia Retail Trust Management Ltd, seluruhnya perusahaan anak, atas investasi masing-masing perusahaan tersebut di REIT (lihat Catatan 4).

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.

7. Persediaan

	2010 Rp	2009 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	3.176.257.613.520	2.698.584.813.735
Rumah Hunian dan Rumah Toko	563.789.954.872	407.508.361.146
Pusat Belanja	--	14.072.796.365
Apartemen	40.353.799.109	2.305.270.670
Lain-lain	6.526.120.007	47.905.574.290
Sub Jumlah	<u>3.786.927.487.508</u>	<u>3.170.376.816.206</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	805.150.121.700	635.663.932.698
Pusat Belanja	459.661.068.085	320.196.763.316
Apartemen	587.146.043.382	301.429.812.259
Sub Jumlah	<u>1.851.957.233.167</u>	<u>1.257.290.508.273</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	818.936.315.818	773.763.065.158
Tanah dalam Pematangan	574.938.160.855	660.234.946.706
Sub Jumlah	<u>1.393.874.476.673</u>	<u>1.433.998.011.864</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis		
Obat-obatan	15.509.577.921	20.370.946.660
Selain Obat-obatan	6.089.197.145	3.811.545.576
Barang Non-Medis	9.808.800.576	3.454.919.291
Sub Jumlah	<u>31.407.575.642</u>	<u>27.637.411.527</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	3.346.698.197	3.494.340.585
Rekreasi dan Olahraga	869.272.842	381.260.993
Lain-lain	195.769.456	144.370.568
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(39.505.683)	(39.505.683)
Sub Jumlah	<u>4.372.234.812</u>	<u>3.980.466.463</u>
Jumlah Persediaan - Bersih	<u>7.068.539.007.802</u>	<u>5.893.283.214.333</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).

Pada tahun 2010, tanah dalam pematangan telah direklasifikasi ke akun properti investasi sebesar Rp 117.603.913.069 (lihat Catatan 11) dan aset tetap diklasifikasikan ke persediaan sebesar Rp 221.894.237.841 (lihat Catatan 12).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bunga dan biaya pinjaman yang timbul dari utang obligasi (lihat Catatan 15.e), pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 15.a dan 15.c), premi *hedging* pada 2009 (Catatan 33.c) dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 416.256.671.864 dan Rp 368.320.630.270 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2010, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 29 hektar di Desa Kelapa Dua dan Bencongan, 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, 30 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 15 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 4 hektar di Desa Pondok Jagung, 103 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 123 hektar di Desa Cibat, 15 hektar di Desa Serang, 35 hektar di Desa Sukaresmi, 162 hektar di Desa Cicau, 3 hektar di Kuta, Bali, 37 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 24 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 15 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Mariso.

Tanah dalam pematangan seluas 109.145 m² dan persediaan properti dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (lihat Catatan 15.a) Tanah dalam pematangan milik PT Lippo Cikarang Tbk, perusahaan anak, seluas 21,9 hektar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 33.a).

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 tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa dan PT Asuransi Bintang Tbk, pihak ketiga. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2010.

8. Uang Muka

	2010 Rp	2009 Rp
Uang Muka Investasi:		
PT Anugerah Bahagia Abadi	255.000.000.000	--
PT Guchi Kencana Emas	57.443.246.813	--
PT Prawira Tata Semesta	46.655.579.000	--
Sub Jumlah	359.098.825.813	--
Uang Muka Konstruksi	225.838.118.982	57.918.398.184
Uang Muka Pembelian Tanah	57.284.570.705	34.594.475.705
Lain-lain	57.073.900.457	100.197.981.653
Jumlah	699.295.415.957	192.710.855.542

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Hubungan Istimewa

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

	2010 Rp	2009 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Penjualan Bersih	
			2010 %	2009 %
Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi				
PT Surya Citra Investama	36.320.138.263	--	0,22	--
PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	--	36.320.138.263	--	0,30
PT Hyundai Inti Development	12.747.230.814	11.729.780.485	0,08	0,10
PT Menara Inti Development	7.573.038.844	7.573.038.844	0,05	0,06
PT Medika Sehat Lestari	4.999.994.000	4.999.994.000	0,03	0,04
PT Dunia Air Indah	3.781.609.500	3.781.609.500	0,02	0,03
PT Tritunggal Sentra Utama	2.368.153.241	2.368.153.241	0,01	0,02
PT Lippo Indorent	1.026.853.442	1.026.853.442	0,01	0,01
Lain-lain	754.899.000	974.899.000	0,00	0,01
Jumlah Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi	69.571.917.104	68.774.466.775	0,42	0,57
Piutang Usaha				
Rawat Inap dan Rawat Jalan	5.083.171.699	8.463.057.914	0,03	0,07
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	(749.719.412)	--	(0,01)
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	5.083.171.699	7.713.338.502	0,03	0,06
Piutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.917.213.291	10.090.713.609	0,06	0,08
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,03	0,04
Karyawan dan Direksi	1.975.306.724	1.525.294.539	0,00	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	4.844.120.868	8.103.886.580	0,03	0,07
Sub Jumlah	21.628.576.334	24.611.830.179	0,13	0,20
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(12.255.328.472)	(11.724.811.276)	(0,08)	(0,10)
Jumlah Piutang Hubungan Istimewa - Bersih	9.373.247.862	12.887.018.903	0,05	0,10
Hutang Usaha				
PT First Media Tbk	9.710.280.000	10.152.000.000	0,12	0,15
Hutang Hubungan Istimewa				
PT Dunia Air Indah	3.790.587.326	3.790.587.326	0,05	0,06
PT Cahaya Harapan	2.799.999.500	2.799.999.500	0,04	0,04
PT Tirta Graha Sentana	1.620.804.400	1.620.804.400	0,02	0,02
PT Gita Multi Sarana	599.731.672	1.900.238.838	0,01	0,03
PT Bumi Lemahabang Permai	224.811.968	10.478.277.605	0,00	0,15
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	1.271.533.613	3.053.928.748	0,02	0,04
Jumlah Hutang Hubungan Istimewa	10.307.468.479	23.643.836.417	0,13	0,34
Pendapatan Ditangguhkan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	776.312.009.263	770.539.981.820	9,73	11,27
Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya				
PT Matahari Putra Prima Tbk	13.453.525.173	13.775.229.612	0,43	0,54

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi tersebut di atas diperlakukan sama dengan transaksi kepada pihak ketiga kecuali diungkapkan lain. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

Pihak Hubungan Istimewa	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Di bawah pengendalian bersama	Pendapatan ditanggungkan dan pendapatan usaha
PT Bumi Lemahabang Permai	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Surya Cipta Investama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Lippo Indorent	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	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	Di bawah pengendalian bersama	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	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Tirta Graha Sentana	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Cahaya Harapan	Di bawah pengendalian bersama	Uang muka antar perusahaan
PT First Media Tbk	Di bawah pengendalian bersama	Sewa <i>Lease Line</i>

Piutang dari PT Bumi Lemahabang Permai (BLP) merupakan piutang PT Lippo Cikarang Tbk (LC), perusahaan anak yang terutama terdiri dari hutang piutang tanpa bunga yang berasal dari pembayaran beban-beban operasional, tanpa jaminan dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian.

Hutang kepada BLP merupakan hutang Perusahaan sehubungan dengan pinjaman tunai yang tidak dikenakan bunga dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

10. Tanah untuk Pengembangan

	2010		2009	
	Luas m ²	Nilai Rp	Luas m ²	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	203.350.714.722	1.001.010	203.350.714.722
Perusahaan Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	3.567.083	395.545.217.623	4.212.516	429.274.551.224
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.066.224	137.533.188.653	2.133.077	134.646.765.913
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	121.543	18.620.363.550	136.909	19.324.757.255
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.695.452.595	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	8.645.822	953.759.187.924	9.373.474	985.301.853.498

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, Simajati, Jayamukti, Pasirsari 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.

Bunga dan biaya pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Agroniaga Tbk yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan adalah sebesar Rp 1.535.688.268 dan Rp 2.519.600.987 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 (lihat catatan 15.c).

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

11. Properti Investasi

	2010				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Reklasifikasi Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
Biaya Perolehan					
Tanah	101.874.921.232	2.622.511.200	--	--	104.497.432.432
Bangunan	343.909.635.883	115.824.901.869	--	--	459.734.537.752
Jumlah Biaya Perolehan	445.784.557.115	118.447.413.069	--	--	564.231.970.184
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	24.766.419.985	--	21.479.686.545	--	46.246.106.530
Jumlah Akumulasi Penyusutan	24.766.419.985	--	21.479.686.545	--	46.246.106.530
Nilai Tercatat	421.018.137.130				517.985.863.654

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2009				
	Saldo Awal Rp	Reklasifikasi Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Saldo Akhir Rp
Biaya Perolehan					
Tanah	--	101.874.921.232	--	--	101.874.921.232
Bangunan	23.335.343.246	319.076.205.879	1.498.086.758	--	343.909.635.883
Jumlah Biaya Perolehan	23.335.343.246	420.951.127.111	1.498.086.758	--	445.784.557.115
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	6.019.788.807	--	18.746.631.178	--	24.766.419.985
Jumlah Akumulasi Penyusutan	6.019.788.807	--	18.746.631.178	--	24.766.419.985
Nilai Tercatat	17.315.554.439				421.018.137.130

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). Pada tahun 2010, persediaan dan aset tetap direklasifikasi ke akun properti investasi masing-masing sebesar Rp 117.603.913.069 dan Rp 843.500.000. Persediaan dan aset tetap tersebut direklasifikasi ke akun properti investasi pada saat diperuntukkan untuk memperoleh pendapatan sewa.

Pendapatan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 70.390.281.725 dan Rp 43.924.788.193 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009.

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada laporan laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	12.200.180.872	11.187.015.539
Beban Umum dan Administrasi	9.279.505.673	7.559.615.639
Jumlah Beban Penyusutan	21.479.686.545	18.746.631.178

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 341,7 miliar dan Rp 341,1 miliar masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa. Manajemen 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 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

12. Aset Tetap

	2010				Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Koreksi/ Reklasifikasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	302.826.803.774	741.108.095	13.365.000.000	(843.500.000)	289.359.411.869
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	498.376.261.259	27.399.979.052	38.663.844.292	14.355.924.661	501.468.320.680
Taman dan Interior	20.296.594.123	573.569.767	--	--	20.870.163.890
Lapangan Golf dan Club House	166.999.719.857	1.259.502.376	--	(76.377.444)	168.182.844.789
Alat-alat Pengangkutan	22.522.232.431	5.251.480.727	631.132.432	329.759.902	27.472.340.628
Peralatan dan Perabot Kantor	307.406.423.243	21.467.800.152	673.543.146	607.064.013	328.807.744.262
Perlengkapan dan Peralatan Medis	245.291.159.735	156.347.049.627	25.658.135	2.327.321.951	403.939.873.178
Mesin dan Peralatan Proyek	137.120.945.514	6.366.565.350	172.947.900	9.460.276.296	152.774.839.260
Mesin Boling	14.385.991.861	--	--	--	14.385.991.861
Arena Bermain	3.536.633.375	--	--	(400.887.283)	3.135.746.092
	<u>1.718.762.765.172</u>	<u>219.407.055.146</u>	<u>53.532.125.905</u>	<u>25.759.582.096</u>	<u>1.910.397.276.509</u>
Aset Sewa Pembiayaan	1.896.813.500	--	--	(1.704.983.500)	191.830.000
Aset dalam Penyelesaian	245.752.916.546	111.219.957.472	--	(252.758.928.571)	104.213.945.447
Jumlah Biaya Perolehan	<u>1.966.412.495.218</u>	<u>330.627.012.618</u>	<u>53.532.125.905</u>	<u>(228.704.329.975)</u>	<u>2.014.803.051.956</u>
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	100.677.427.451	27.303.087.873	16.523.081.980	(402.342.271)	111.055.091.073
Taman dan Interior	14.735.083.023	2.308.032.868	--	--	17.043.115.891
Lapangan Golf dan Club House	106.170.433.407	9.353.186.350	--	(220.293.290)	115.303.326.467
Alat-alat Pengangkutan	18.435.563.379	1.000.625.335	566.852.432	394.716.693	19.264.052.975
Peralatan dan Perabot Kantor	218.090.815.403	34.265.032.618	95.117.205	71.975.993	252.332.706.809
Perlengkapan dan Peralatan Medis	173.943.979.066	23.227.836.770	16.699.802	(5.372.713.050)	191.782.402.984
Mesin dan Peralatan Proyek	70.208.162.956	13.393.457.873	36.715.010	483.296.145	84.048.201.964
Mesin Boling	14.241.375.456	30.657.816	--	--	14.272.033.272
Arena Bermain	3.502.354.774	504.034	--	(367.112.716)	3.135.746.092
	<u>720.005.194.915</u>	<u>110.882.421.537</u>	<u>17.238.466.429</u>	<u>(5.412.472.496)</u>	<u>808.236.677.527</u>
Aset Sewa Pembiayaan	745.949.638	--	--	(554.119.638)	191.830.000
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>720.751.144.553</u>	<u>110.882.421.537</u>	<u>17.238.466.429</u>	<u>(5.966.592.134)</u>	<u>808.428.507.527</u>
Nilai Tercatat	<u>1.245.661.350.665</u>				<u>1.206.374.544.429</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	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
	<u>1.588.934.098.133</u>	<u>60.066.114.710</u>	<u>4.749.359.834</u>	<u>74.511.912.163</u>	<u>1.718.762.765.172</u>
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	<u>1.888.411.800.121</u>	<u>163.468.956.386</u>	<u>8.040.652.927</u>	<u>(77.427.608.362)</u>	<u>1.966.412.495.218</u>
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
	<u>618.790.849.492</u>	<u>103.233.096.356</u>	<u>1.800.553.288</u>	<u>(218.197.645)</u>	<u>720.005.194.915</u>
Aset Sewa Pembiayaan	660.268.682	188.164.036	102.483.080	--	745.949.638
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>619.451.118.174</u>	<u>103.421.260.392</u>	<u>1.903.036.368</u>	<u>(218.197.645)</u>	<u>720.751.144.553</u>
Nilai Tercatat	<u>1.268.960.681.947</u>				<u>1.245.661.350.665</u>

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Beban Umum dan Administrasi	65.881.266.199	73.155.741.395
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	29.808.662.072	24.076.809.613
Beban Penjualan	15.192.493.266	6.188.709.384
Jumlah Beban Penyusutan	<u>110.882.421.537</u>	<u>103.421.260.392</u>

Rincian penjualan aset tetap Perusahaan dan perusahaan anak adalah sebagai berikut:

	2010 Rp	2009 Rp
Biaya Perolehan	53.532.125.905	8.040.652.927
Akumulasi Penyusutan	17.238.466.429	1.903.036.368
Nilai Tercatat	36.293.659.476	6.137.616.559
Penghapusan - Nilai Tercatat	--	(3.115.607.813)
Harga Jual	220.929.025.288	3.287.966.850
Keuntungan Penjualan	184.635.365.812	265.958.104
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik (Catatan 20)	178.461.683.217	--
Keuntungan Penjualan Dikreditkan Pada Laporan Laba Rugi	<u>6.173.682.595</u>	<u>265.958.104</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT East Jakarta Medika (EJM) menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Cikarang (Properti) kepada PT Graha Pilar Sejahtera (GPS) pada harga jual sebesar SGD 33,333,333 dan menyewakan kembali Properti tersebut (lihat Catatan 33.b). Sehubungan dengan transaksi ini, EJM mencatat laba atas penjualan Properti sebesar Rp 5.949.923.669 dan laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik sebesar Rp 178.461.683.217.

Aset dalam penyelesaian terutama merupakan Sekolah Pelita Harapan (SPH), Lippo Cikarang City Walk dan Hypermart Cyber Park. Pada tanggal 31 Desember 2010, nilai aset dalam penyelesaian telah mencapai masing-masing 95%, 90% dan 80% dari nilai kontrak dan diperkirakan akan selesai masing-masing pada Januari 2011, Maret 2011 dan Pebruari 2011. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian pekerjaan atas aset dalam penyelesaian tersebut.

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).

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap ke akun properti investasi sebesar Rp 843.500.000 (lihat Catatan 11) dan ke akun persediaan sebesar Rp 221.894.237.841 (lihat catatan 7).

Tanah dan bangunan masing-masing seluas 82.478 m² dan 781 m² yang terletak di Tanjung Merdeka, Makassar dijadikan jaminan atas pinjaman PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, pada PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 15.c).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada akun aset tetap.

Seluruh aset tetap Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 1,547 miliar, SGD 35.584,286 dan USD 33,359,623 pada 31 Desember 2010 dan Rp 1,610 miliar, SGD 44,475,972 dan USD 38,986,442 pada 31 Desember 2009 masing-masing kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, PT Asuransi Bintang Tbk dan PT Maskapai Asuransi Sonwelis, keduanya adalah pihak ketiga. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2010.

13. Aset Tidak Berwujud

	2010 Rp	2009 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	5.062.808.194
Jumlah	239.128.009.964	239.128.009.964
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	<i>(134.504.453.123)</i>	<i>(105.239.833.462)</i>
Jumlah Aset Tidak Berwujud - Bersih	104.623.556.841	133.888.176.502

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Berkat Langgeng Jaya, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 10.027.716.935, perolehan PT Berkat 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).

14. Aset Lainnya

	2010 Rp	2009 Rp
Biaya Ditangguhkan	143.749.535.621	97.145.321.393
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	93.352.635.515	62.258.089.351
Uang Muka Proyek	11.834.755.354	9.095.177.007
Lain-lain	20.599.486.878	29.044.745.424
Jumlah Aset Lainnya	269.536.413.368	197.543.333.175

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, seluruhnya 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. Deposito tersebut dikenakan tingkat bunga yang sama dengan deposito berjangka berdenominasi Rupiah milik Perusahaan dan perusahaan anak lainnya (lihat Catatan 3).

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

15. Pinjaman

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Ketiga		
<u>Bank</u>		
a. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	448.172.201.824	492.770.821.896
b. PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	30.128.666.664
c. PT Bank Agroniaga Tbk	11.450.000.000	24.650.000.000
d. PT Bank Permata Tbk	--	1.009.877.929
	459.622.201.824	548.559.366.489
<u>Non Bank</u>		
e. Obligasi (2010: 336,854,000; 2009: USD 250,000,000)	2.916.240.540.290	2.335.241.779.681
Jumlah Pinjaman	3.375.862.742.114	2.883.801.146.170

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. Berdasarkan perubahan perjanjian kredit No. (4) 34 dan No. (3) 44, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 12 Juni 2011.

Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 238.922.201.824 dan Rp 243.020.821.896 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009 .

- 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.

Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 209.250.000.000 dan Rp 249.750.000.000 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009 .

Kedua fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 14 (empat belas) bidang tanah dengan jumlah luas area 109.145 m², masing-masing dengan sebagian Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2588, No. 2591, No. 2592, HGB No. 2623, No. 2684, No. 2685, No. 2686, No. 2696, No. 2722, No. 3089, No. 3088, No. 3638, No. 1810 dan No. 1811 terdaftar atas nama PT Mandiri Cipta Gemilang, perusahaan anak.
- Piutang usaha properti (diluar piutang usaha penjualan tanah) sebesar Rp 340,6 miliar.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 59.735.186.913 dan Rp 70.563.940.969 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 (lihat Catatan 7).

Atas pinjaman ini, pembatasan-pembatasan keuangan yang harus dipenuhi oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1 kali;
- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt service coverage* minimal 100%.

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. Fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 352 dan 353 yang terletak di Desa Gambir, Kecamatan 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.

Fasilitas 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.

Atas pinjaman ini tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas rasio keuangan yang harus dipenuhi oleh SMJ.

Saldo pinjaman ini adalah sebesar nihil dan Rp 30.128.666.664 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009 .

c. PT Bank Agroniaga Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 73 tanggal 23 Juni 2004, yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Surat Persetujuan Perubahan fasilitas Kredit No. AB/cr.S/043/PPK/IX/2010 tanggal 30 September 2010, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), perusahaan anak, mendapat persetujuan perubahan fasilitas pinjaman menjadi sebagai berikut :

- Pinjaman Tetap Reguler (PTR I) – Non Revolving sebesar Rp 16.500.000.000
- Pinjaman Tetap Reguler (PTR II) – Revolving sebesar Rp 7.000.000.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Bunga dan biaya pinjaman ini yang dikapitalisasi ke akun persediaan adalah sebesar Rp 1.731.605.478 dan Rp 2.817.869.151 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 (lihat Catatan 7) dan ke akun tanah untuk pengembangan adalah sebesar Rp 1.535.688.268 dan Rp 2.519.600.987 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 (lihat Catatan 10).

Atas pinjaman ini tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas rasio keuangan yang harus dipenuhi oleh GMTD.

Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 11.450.000.000 dan Rp 24.650.000.000 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009.

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 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).

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya oleh EJM pada bulan April 2010.

e. Obligasi

	2010 Rp	2009 Rp
Nominal (2010: 336,854,000; 2009: USD 250,000,000)	3.028.654.314.000	2.350.000.000.000
Biaya Emisi Obligasi - Bersih	(112.413.773.710)	(14.758.220.319)
Jumlah	2.916.240.540.290	2.335.241.779.681
Biaya Emisi Obligasi	185.559.382.173	65.176.216.045
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(73.145.608.463)	(50.417.995.726)
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	112.413.773.710	14.758.220.319

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 (SGX). 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 adalah sebesar USD 1,828,390 dan USD 7,043,246 (ekuivalen Rp 16.439.050.893 dan Rp 66.206.514.544) pada 31 Desember 2010 dan 2009. Pada 11 Mei 2010, obligasi dengan nilai USD 183,754,000 telah ditukarkan dengan obligasi yang diterbitkan oleh Sigma Capital Pte. Ltd., perusahaan anak. Saldo hutang obligasi ini pada 31 Desember 2010 adalah sebesar USD 66,246,000 (ekuivalen Rp 595.617.786.000).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 11 Mei 2010, Sigma Capital Pte. Ltd., perusahaan anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 270,608,000 dan tingkat bunga tetap sebesar 9% per tahun pada Bursa Efek Singapura (SGX). Obligasi tersebut berjangka waktu 5 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar pada 31 Desember 2010 sebesar USD 4,059,120 (ekuivalen Rp 36.495.547.920).

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 354.789.879.473 dan Rp 227.516.292.878 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 (lihat Catatan 7).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat B+ dari Standard & Poor's, peringkat B1 dari Moody's dan peringkat B+ dari Fitch.

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu sesuai dengan yang ditetapkan dalam *Offering Circular*.

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (lihat Catatan 33.c).

f. 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.

g. 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, jumlah beban bunga sebesar Rp 513.673.506.

16. Beban yang Masih Harus Dibayar

	2010 Rp	2009 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	310.549.884.908	293.457.380.934
Bunga	56.279.388.686	66.216.576.330
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	25.183.410.755	17.707.646.952
<i>Endowment Care Fund</i>	21.596.987.047	13.687.001.535
Premi Instrumen Lindung Nilai	10.752.187.050	17.378.354.476
Listrik, Air dan Telepon	8.067.017.486	5.146.188.493
Jasa Profesional	5.615.267.862	6.558.340.233
Gaji dan Manfaat Kesejahteraan Karyawan	3.173.775.373	4.887.253.232
Lain-lain	46.135.741.256	55.162.975.233
Jumlah Beban yang Masih Harus Dibayar	487.353.660.423	480.201.717.418

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

17. Perpajakan

a. Beban Pajak Penghasilan

	2010 Rp	2009 Rp
Kini	(136.239.927.283)	(82.284.732.636)
Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	11.507.194.293	(3.738.310.739)
Berasal dari Perubahan Tarif Pajak	--	(4.149.584.167)
Jumlah Tangguhan	11.507.194.293	(7.887.894.906)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(124.732.732.990)	(90.172.627.542)

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

	2010 Rp	2009 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	719.253.651.770	526.658.019.870
<i>Dikurangi :</i>		
Laba Perusahaan Anak	(610.693.325.200)	(213.046.788.353)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(6.156.047.506)	(83.751.065.962)
Laba sebelum Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(14.955.833.487)	(83.760.441.741)
Laba Komersil Perusahaan - Bersih	87.448.445.577	146.099.723.814
Perbedaan Temporer		
Penyusutan Aset Sewa Pembiayaan	--	182.210.702
Bunga Hutang Sewa Pembiayaan	--	17.065.925
Amortisasi Beban Ditangguhkan	(14.185.984)	563.570.795
Beban Piutang Ragu-ragu	(3.228.299.711)	105.738.101
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	(3.702.784.553)	10.191.068.101
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(4.007.616.777)	(7.101.820.387)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(7.303.446.744)	(7.303.446.744)
Sub Jumlah	(18.256.333.769)	(3.345.613.507)
Perbedaan Tetap		
Representasi dan Jamuan	180.252.616	1.125.467.187
Sewa Kendaraan	--	765.042.750
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Bersifat Final:		
Bunga	(61.319.112.280)	(3.002.247.682)
Sewa	(22.233.891.317)	(21.409.246.669)
Lain-lain	--	(130.244.641.385)
Sub Jumlah	(83.372.750.981)	(152.765.625.799)
Taksiran Rugi Fiskal	(14.180.639.173)	(10.011.515.492)

Pada tahun 2009 terdapat perbedaan antara taksiran rugi fiskal di atas dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT Tahunan) yang dilaporkan Perusahaan kepada kantor pajak yang disebabkan adanya tambahan koreksi fiskal yang dilaporkan di SPT Tahunan. Dimana pada saat tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian 2009, SPT Tahunan belum disampaikan oleh Perusahaan kepada kantor pajak. Dampak perpajakan dari perbedaan ini adalah tidak material.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2010 Rp	2009 Rp
Perusahaan		
Taksiran Rugi Fiskal	(14.180.639.173)	(10.011.515.492)
Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	11.429.627.348	15.090.692.309
Perusahaan Anak		
Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	65.536.807.331	52.661.190.734
Penghasilan Kena Pajak - Tidak Final	193.518.277.804	71.975.150.622
Pajak Penghasilan Kini	59.273.492.604	14.532.849.593
Kredit Pajak	(3.783.355.696)	(6.472.057.984)
Pajak Penghasilan Konsolidasian yang Terhutang - Tahun Berjalan	55.490.136.908	8.060.791.609
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	41.785.218.763	58.308.312.931
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	97.275.355.671	66.369.104.540

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

	2010 Rp	2009 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	719.253.651.770	526.658.019.870
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Perusahaan Anak	(610.693.325.200)	(213.046.788.353)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(6.156.047.506)	(83.751.065.962)
Laba sebelum Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(14.955.833.487)	(83.760.441.741)
Laba Komersil Perusahaan - Bersih	87.448.445.577	146.099.723.814
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Efektif	(21.862.111.394)	(40.907.922.668)
Penghasilan yang Dikenakan Pajak Final - Bersih	5.558.472.829	5.994.589.067
Penghasilan Bunga	15.329.778.070	840.629.351
Sewa Kendaraan	--	(214.211.970)
Representasi dan Jamuan	(45.063.154)	(315.130.812)
Pajak Tangguhan dari Perbedaan Temporer	(3.545.159.793)	(2.803.224.339)
Pajak Tangguhan dari Perubahan Tarif Pajak dan Penyesuaian Lain-lain	(8.984.304.337)	(4.149.584.167)
	--	36.468.499.588
Beban Pajak Penghasilan Non Final - Perusahaan	(13.548.387.779)	(5.086.355.950)
Beban Pajak Penghasilan Final - Perusahaan	(11.429.627.348)	(15.090.692.309)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Perusahaan	(24.978.015.127)	(20.177.048.259)
 Beban Pajak Penghasilan Non Final - Perusahaan Anak	(59.273.492.604)	(14.532.849.593)
Beban Pajak Penghasilan Final - Perusahaan Anak	(65.536.807.331)	(52.661.190.734)
Beban Pajak Tangguhan - Perusahaan Anak	25.055.582.072	(2.801.538.956)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Perusahaan Anak	(99.754.717.863)	(69.995.579.283)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(124.732.732.990)	(90.172.627.542)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

b. Aset Pajak Tangguhan – Bersih

Rincian aset dan kewajiban pajak tangguhan, seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasian pada 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2009	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi) Konsolidasian	31 Desember 2009
	Rp	Rp	Rp
Perusahaan			
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	4.195.819.052	(423.117.516)	3.772.701.536
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	15.461.387.156	891.189.830	16.352.576.986
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas			
Transaksi Jual dan Sewa Balik	26.466.480.803	(4.661.556.058)	21.804.924.745
Amortisasi Beban Tangguhan	(153.827.747)	157.374.243	3.546.496
Penyusutan	(6.303.635.253)	(1.050.246.449)	(7.353.881.702)
Jumlah Perusahaan	39.666.224.011	(5.086.355.950)	34.579.868.061
Perusahaan Anak - Bersih	29.351.282.643	(2.801.538.956)	26.549.743.687
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	69.017.506.654	(7.887.894.906)	61.129.611.748
	1 Januari 2010	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi) Konsolidasian	31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Perusahaan			
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	3.772.701.536	(807.074.928)	2.965.626.608
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	16.352.576.986	(10.835.548.730)	5.517.028.256
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas	21.804.924.745	(1.825.861.686)	19.979.063.059
Transaksi Jual dan Sewa Balik			
Amortisasi Beban Tangguhan	3.546.496	(3.546.496)	--
Penyusutan	(7.353.881.702)	(76.355.939)	(7.430.237.641)
Jumlah Perusahaan	34.579.868.061	(13.548.387.779)	21.031.480.282
Perusahaan Anak - Bersih	26.549.743.687	25.055.582.072	51.605.325.759
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	61.129.611.748	11.507.194.293	72.636.806.041

c. Hutang Pajak

	2010 Rp	2009 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 29	97.275.355.671	66.369.104.540
Pasal 26	23.047.376.387	3.218.727.600
Pasal 21	8.363.788.639	17.989.032.740
Pasal 23	2.488.509.563	2.231.051.555
Pasal 4 (2) - Final	1.746.541.587	9.709.730.205
Pajak Pertambahan Nilai	41.307.611.464	35.167.814.042
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	25.116.502.547	10.763.765.476
Pajak Hotel dan Restoran	2.341.188.903	2.130.554.318
Pajak Hiburan	607.121.645	659.107.056
Jumlah Hutang Pajak	202.293.996.406	148.238.887.532

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun fiskal 2007 sebesar Rp 16,2 miliar, Rp 73,1 miliar dan Rp 18,7 miliar masing-masing untuk pajak penghasilan pasal 23 dan pasal 26 dan pajak pertambahan nilai sedangkan untuk tahun fiskal 2008 sebesar Rp 759 juta, Rp 1,6 miliar, Rp 7,1 miliar, Rp 778 juta, Rp 11,45 miliar masing-masing untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 23, pasal 26, pasal 4(2), dan pasal 29. Perusahaan telah mengajukan keberatan atas semua SKPKB yang diterima Perusahaan.

Pada tanggal 25 Oktober 2010, Perusahaan menerima Surat Keputusan dari kantor pajak dengan No. KEP-1037/WPJ.07/2010 dan No. KEP-1039/WPJ.07/2010 sehubungan dengan keberatan atas SKPKB yang diajukan Perusahaan dimana keputusan tersebut adalah menolak semua keberatan SKPKB yang diajukan Perusahaan. Atas SKPKB pajak penghasilan pasal 26 Perusahaan mengajukan banding. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan belum menerima keputusan dari pengadilan pajak.

18. Uang Muka Pelanggan

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Ketiga		
Apartemen	742.933.483.836	912.523.410.782
Rumah Hunian dan Rumah Toko	392.699.251.812	220.077.739.095
Lahan Siap Bangun	317.524.174.081	116.565.223.813
Pusat Belanja	225.432.863.245	785.156.172
Jumlah Uang Muka Pelanggan	1.678.589.772.974	1.249.951.529.862

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai penjualan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009:

	2010 Rp	2009 Rp
100%	1.011.478.106.884	986.378.042.915
50% - 99%	257.375.012.910	163.309.724.843
20% - 49%	341.937.536.831	55.388.242.672
Di bawah 20%	67.799.116.349	44.875.519.432
Jumlah	1.678.589.772.974	1.249.951.529.862

19. Pendapatan Ditangguhkan

	2010 Rp	2009 Rp
Pihak Hubungan Istimewa		
Sewa (lihat Catatan 9)	776.312.009.263	770.539.981.820
Pihak Ketiga		
Sewa	80.478.700.928	74.415.216.467
Selisih Lebih Antara Nilai Aset Bersih dengan Biaya Perolehan - Bersih	45.143.095.372	48.513.341.709
Depositi Tamu dan Pasien	8.995.740.726	13.366.841.738
Sub Jumlah	134.617.537.026	136.295.399.914
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	910.929.546.289	906.835.381.734

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

20. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik

	2010 Rp	2009 Rp
Biaya Perolehan	474.480.916.099	422.526.532.426
Akumulasi Penyusutan	127.538.766.701	111.094.459.359
Nilai Tercatat	346.942.149.398	311.432.073.067
Hasil yang Diperoleh	1.246.965.217.595	1.027.043.534.378
Dikurangi: Laba yang Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi	5.949.923.669	--
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	894.073.144.528	715.611.461.311
Selisih Kurs	(5.840.960.634)	15.561.063.486
Akumulasi Amortisasi	(192.595.003.697)	(146.975.681.772)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Bersih	695.637.180.197	584.196.843.025

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 33.b).

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 31 Desember 2010 dihitung oleh PT Jasa Aktuaria Japa dan PT Daya Dharmakonsilindo yang masing-masing laporannya masing-masing bertanggal 12 Januari 2011, pada 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. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

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

	2010 Rp	2009 Rp
Biaya Jasa Kini	13.006.764.963	12.698.127.342
Beban Bunga	10.545.127.338	10.342.305.265
Biaya Jasa Lalu (<i>Non Vested</i>)	547.581.358	553.125.581
Keuntungan Aktuarial yang Diakui	(1.657.723.099)	(1.865.796.972)
Hasil yang Diharapkan dari Aset Program	--	(1.944.856.902)
Jumlah Beban Imbalan Kerja	22.441.750.560	19.782.904.314

Beban imbalan kerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan (lihat Catatan 29.b)

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

	2010 Rp	2009 Rp
Kewajiban pada Awal Tahun	112.248.363.748	101.446.624.605
Pembayaran Imbalan Kerja Karyawan pada Tahun Berjalan	(17.973.978.002)	(3.923.859.946)
Iuran Perusahaan	373.312.533	(5.057.305.225)
Beban Imbalan Kerja Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	22.441.750.560	19.782.904.314
Kewajiban Pada Tanggal Neraca	117.089.448.839	112.248.363.748

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2010	2009
Tingkat Diskonto	: 10%	10%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	: 8%	8%
Tingkat Mortalita	: Indonesia – II	Indonesia – II 1999
Tingkat Cacat Tetap	: 10% x TMI – II	--
Tingkat Pengunduran Diri	: 1% untuk umur 18 – 44, 0% untuk umur 45 – 54	1% untuk umur 18 – 44, 0% untuk umur 45 – 54
Proporsi Pengambilan Pensiun Normal	: --	--
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 8.637.333.629 dan Rp 7.898.523.590 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 .

22. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2010		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	1.680.257.812	7,77	168.025.781.200
Fidelity Magellan Fund	1.227.975.625	5,68	122.797.562.500
Capital Bloom Investment Ltd	1.138.293.750	5,26	113.829.375.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	17.581.162.432	81,29	1.758.116.243.200
Jumlah	21.627.689.619	100,00	2.162.768.961.900

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

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.325.537.924 saham baru (lihat Catatan 1.b). Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Desember 2010.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

23. Tambahan Modal Disetor – Bersih

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum Terbatas I	
Agio Saham	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	<u>(11.844.180.664)</u>
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum Terbatas II	
Agio Saham	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	<u>(7.442.812.013)</u>
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 pada 31 Desember 2009	<u>1.304.222.206.548</u>
Penambahan:	
Penawaran Umum Terbatas III	
Agio Saham	1.946.492.065.800
Biaya Emisi Saham	<u>(5.977.083.038)</u>
Sub Jumlah	<u>1.940.514.982.762</u>
Jumlah Tambahan Modal Disetor - Bersih pada 31 Desember 2010	<u>3.244.737.189.310</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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Rp
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha (Lanjutan):	
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	114.096.054.144
Jumlah Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	19.535.347.265

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 pelepasan tanah, bangunan rumah sakit dan hotel disajikan sebagai bagian dari penghasilan lainnya – lain-lain bersih pada tahun 2009.

25. Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

	2010 Rp	2009 Rp
<u>Investasi FREIT (Lihat Catatan 4)</u>		
Bridgewater International Ltd	(11.327.794.104)	34.542.125.948
Bowsprit Capital Pte Ltd	10.091.153.200	4.890.334.243
<u>Investasi LMIRT (Lihat Catatan 4)</u>		
Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd	26.820.202.955	19.164.800.521
Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	25.583.562.051	58.597.260.712

26. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

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 penyesisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2008.

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 3 Mei 2010 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 2009 dan penyesisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2009.

Pada tanggal 1 Desember 2010, Perusahaan membayar dividen interim sebesar Rp 2,88 per lembar saham.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

27. Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

	2010 Rp	2009 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	399.893.833.500	433.736.446.180
Rumah Hunian dan Rumah Toko	324.355.103.811	209.490.479.871
<i>Memorial Park</i>	96.661.908.202	62.474.621.851
<i>Asset Enhancements</i>	11.544.442.052	11.281.516.370
Sub Jumlah	<u>832.455.287.565</u>	<u>716.983.064.272</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	425.871.947.921	358.506.264.174
<i>Asset Enhancements</i>	21.613.954.503	12.087.040.508
Sub Jumlah	<u>447.485.902.424</u>	<u>370.593.304.682</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	108.320.053.261	83.803.237.592
Pusat Belanja	13.520.090.784	1.274.609.946
<i>Dikurangi: Retur Penjualan</i>	<u>(17.814.900.958)</u>	<u>--</u>
Sub Jumlah	<u>104.025.243.087</u>	<u>85.077.847.538</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	233.409.816.079	205.347.469.125
Obat dan Perlengkapan Medis	212.260.416.363	186.106.539.542
Kamar Rawat Inap	85.624.553.938	72.090.589.304
Pendapatan Administrasi	29.375.230.725	26.622.121.249
Kamar Operasi	13.143.127.935	11.756.103.402
Kamar Bersalin	529.159.744	636.082.463
Lain-lain	33.123.383.189	23.361.240.799
<i>Departemen Rawat Jalan</i>		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	283.920.567.381	242.807.362.182
Obat dan Perlengkapan Medis	129.865.456.324	114.683.798.205
Pendapatan Registrasi	15.698.889.697	12.384.632.680
	<u>1.036.950.601.375</u>	<u>895.795.938.951</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	205.253.166.120	182.556.038.218
Pengelolaan Kota	83.701.673.262	85.836.601.711
Pengelolaan Air dan Limbah	70.657.508.360	67.233.421.247
Rekreasi dan Olahraga	45.362.856.512	42.981.764.886
Lain-lain	23.790.719.192	13.388.425.758
Sub Jumlah	<u>428.765.923.446</u>	<u>391.996.251.820</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	275.629.646.128	104.654.603.162
Jumlah Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya	<u>3.125.312.604.025</u>	<u>2.565.101.010.425</u>

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT. Pendapatan *asset enhancement* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Perusahaan.

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan bersih untuk masing-masing tahun.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

28. Beban Pokok Penjualan dan Jasa

	2010 Rp	2009 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	132.315.953.603	161.236.392.285
Rumah Hunian dan Rumah Toko	206.271.797.955	136.725.319.490
<i>Memorial Park</i>	17.197.306.612	10.332.878.595
Sub Jumlah	<u>355.785.058.170</u>	<u>308.294.590.370</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	224.322.521.677	188.736.449.743
<i>Asset Enhancements</i>	1.888.484.093	1.682.320.581
Sub Jumlah	<u>226.211.005.770</u>	<u>190.418.770.324</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	31.934.860.338	23.946.144.403
Pusat Belanja	(4.243.789.040)	477.162.426
<i>Dikurangi: Retur Penjualan</i>	(5.378.492.179)	--
Sub Jumlah	<u>22.312.579.119</u>	<u>24.423.306.829</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	230.957.179.120	202.361.904.155
Obat dan Perlengkapan Medis	144.248.531.651	129.132.967.715
Perlengkapan Klinik	26.296.315.318	21.753.684.134
Penyusutan	16.785.391.335	15.127.287.218
Makanan dan Minuman	12.085.832.583	12.648.472.921
Perbaikan dan Pemeliharaan	4.414.325.411	4.200.429.082
Lain-lain	16.283.087.821	10.102.335.962
Departemen Rawat Jalan		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	179.917.537.101	159.351.529.460
Obat dan Perlengkapan Medis	97.011.021.001	84.609.473.676
Perlengkapan Klinik	21.049.517.568	18.511.468.705
Penyusutan	13.023.270.737	8.949.522.395
Perbaikan dan Pemeliharaan	2.740.347.583	3.135.813.520
Lain-lain	15.369.022.726	3.347.229.772
Sub Jumlah	<u>780.181.379.955</u>	<u>673.232.118.714</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	84.479.597.135	87.488.991.213
Pengelolaan Kota	44.267.348.100	39.685.114.999
Pengelolaan Air dan Limbah	27.233.395.905	28.485.591.985
Rekreasi dan Olahraga	16.126.994.879	15.899.131.970
Lain-lain	15.000.614.218	8.576.146.774
Sub Jumlah	<u>187.107.950.237</u>	<u>180.134.976.941</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	29.944.315.552	2.029.576.248
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Jasa	<u>1.601.542.288.803</u>	<u>1.378.533.339.426</u>

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan bersih untuk masing-masing tahun.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

29. Beban Usaha

a. Penjualan

	2010 Rp	2009 Rp
Iklan dan Pemasaran	75.324.015.876	49.218.998.605
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	32.829.403.260	32.528.997.245
Jasa Manajemen	15.696.290.324	10.674.279.620
Penyusutan	15.192.493.266	6.188.709.384
Listrik dan Air	12.881.984.782	5.621.359.349
Perbaikan dan Pemeliharaan	11.021.076.958	8.793.220.599
Perlengkapan Kantor	8.506.390.104	6.951.171.748
Transportasi dan Akomodasi	5.925.390.901	6.102.752.413
Sewa	4.280.200.916	4.014.677.091
Komunikasi	1.779.755.118	2.232.514.260
Lain-lain	2.531.222.133	2.583.425.674
Jumlah Beban Penjualan	185.968.223.638	134.910.105.988

b. Umum dan Administrasi

	2010 Rp	2009 Rp
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	238.369.930.162	198.996.367.195
Sewa	87.942.174.980	93.764.947.221
Penyusutan	75.160.771.872	80.715.357.034
Listrik dan Air	53.816.203.410	52.227.348.917
Jasa Profesional	31.892.340.940	32.530.010.908
Transportasi dan Akomodasi	25.530.780.551	19.221.486.918
Perbaikan dan Pemeliharaan	24.339.738.991	26.013.090.530
Perlengkapan Kantor	23.200.928.198	21.155.426.728
Komunikasi	10.393.374.718	9.850.664.982
Pelatihan dan Seminar	9.709.236.523	8.993.525.629
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	7.149.104.403	6.342.405.677
Asuransi	4.810.326.199	4.704.858.403
Representasi dan Jamuan	4.796.015.322	2.549.203.828
Beban Piutang Ragu-ragu - Bersih	1.837.055.800	2.498.127.241
Lain-lain	17.494.787.708	11.387.972.855
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	616.442.769.777	570.950.794.065

30. Penghasilan Denda – Bersih

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

31. Penghasilan (Beban) Bunga – Bersih

	2010 Rp	2009 Rp
Penghasilan Bunga	42.842.331.621	21.058.806.161
Beban Bunga	(64.344.556.845)	(10.239.639.529)
Jumlah Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih	(21.502.225.224)	10.819.166.632

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

32. Laba Bersih per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Laba Bersih Residual (Rupiah)	525.345.786.018	388.053.495.627
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	17.337.704.061	17.302.151.695
Laba Bersih Per Saham Dasar (Rupiah)	30,30	22,43

33. Ikatan dan Perjanjian Penting

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 13 September 1995, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama untuk pembangunan Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jakarta-Merak dengan PT Jasa Marga (Persero) Tbk (JM) berdasarkan Akta Perjanjian Bagi Hasil No. 84 tanggal 13 September 1995 yang dibuat di hadapan Agus Madjid, 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/periode 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.
- 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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/periode masa perjanjian kerjasama. Pada tanggal 1 Januari 2001, grand opening telah dilakukan oleh Aryaduta Hotel Pekanbaru.

Beban royalti yang dibayarkan adalah sebesar Rp 222.222.222 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009.

- 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.
- 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. Jumlah pendapatan honorarium adalah sebesar Rp 32 miliar dan Rp 36 miliar masing-masing pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009.
- 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.
- 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 sisa komitmen atau kewajiban atas pemutusan kerjasama ini per 31 Desember 2010.
- Pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan dan PT Lippo Cikarang Tbk, perusahaan anak, memiliki fasilitas pinjaman "*fixed loan on demand*" yang belum digunakan dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 180.000.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Perusahaan dan perusahaan anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak yang belum direalisasi adalah sebesar Rp 803 miliar dan Rp 767 miliar masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009. Beberapa perjanjian kontrak penting tersebut yang belum direalisasi pada 31 Desember 2010 antara lain:

Perusahaan Anak	Kontraktor	Nilai Kontrak (Rp miliar)	Nilai Kontrak yang Belum Direalisasi (Rp miliar)
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Trilogi Suryawisesa	217	118
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Pembangunan Perumahan	116	47
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Lampiri	88	88
PT Almaron Perkasa	PT Pembangunan Perumahan	65	32
PT Almaron Perkasa	PT Surya Marga Luhur	63	22
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Inter World Steel Mills Indonesia	42	4
PT Pamor Paramita Utama	PT Jakarta Cakratunggal Steel mills	40	24
PT Almaron Perkasa	PT Pangkal Multikarya	31	13
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Adhimix Precast Indonesia	25	10
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Indonesia Pondasi Raya	22	11

b. Perjanjian Sewa Menyewa

- Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 06 tanggal 12 Nopember 2008, yang dibuat dihadapan Julijanti Sundjaja, S.H., Notaris di Tangerang, PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG), perusahaan anak, mengadakan perjanjian sewa gerai dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) untuk jangka waktu 20 tahun terhitung sejak tanggal pembukaan gerai di St. Moritz dengan jumlah keseluruhan pendapatan sewa sebesar Rp 324.259.600.000.
- 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.
- 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 20).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp 151.978.104.793 dan Rp 146.526.156.871 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009.

- Pada tanggal 31 Desember 2010, berdasarkan Perjanjian Jual dan Beli No. 146/2010, PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Cikarang (Properti) kepada PT Graha Pilar Sejahtera (GPS) dimana GPS merupakan perusahaan anak yang dimiliki seluruhnya oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Harga jual Properti tersebut sebesar SGD 33,333,333 dan Properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan GPS selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 20).

Pada 31 Desember 2010, beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik Properti sebesar nihil.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Primatama Cemerlang (PC), pemilik atas tanah dan bangunan "Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre (MRCCC)" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Pada 31 Desember 2010, beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik MRCCC sebesar nihil.

c. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Hutang Obligasi Berdenominasi US Dollar

- Pada tanggal 24 Maret 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi 2,525% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 460,000.
- Pada tanggal 28 Maret 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 Premi 2,72% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 31 Agustus 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 450,000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 4 April 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi 2,69% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 5 Juli 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 305,000.
- Pada tanggal 5 April 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi 2,475% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 7 September 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 50,000.
- Pada tanggal 17 Mei 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi 2,59% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 31 Agustus 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 210,000.
- Pada tanggal 17 Mei 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi sebesar 2,49% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) sebagian fasilitas ini sejumlah USD 18,750,000 dengan realisasi laba sebesar USD 352,500.
- Pada tanggal 9 Juni dan 11 Juli 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi masing-masing sebesar 2,2% dan 1,86% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2010 adalah masing-masing sebesar USD 92,878.12 dan USD 70,504.33 (ekuivalen Rp 835.067.134 dan Rp 633.904.404).
- Pada tanggal 8 Nopember 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *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 premi 1,525% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan tidak adanya laba dan rugi yang di realisasi.
- Pada tanggal 31 Mei 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P. Morgan (S.E.A.) Limited, cabang Singapura sebesar USD 60,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.500; Rp 9.000 dan Rp 12.000 dengan premi sebesar 1,433% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2010 adalah sebesar USD 524,425.32 (ekuivalen Rp 4.715.108.034).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 60,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.250; Rp 9.000 dan Rp 12.000 dengan premi 1,5% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2010 adalah sebesar USD 1,060,699.00 (ekuivalen Rp 9.536.744.709).
- Pada tanggal 5 Juli dan 2 September 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.500; Rp 9.000 dan Rp 12.000 dan sebesar USD 25,600,000 untuk *spread* antara Rp 8.000; Rp 9.000 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* masing-masing sebesar 1,78% per tahun dan 2% per tahun, dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015.
- Pada tanggal 31 Agustus 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.000; Rp 9.000 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,78% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2010 adalah sebesar USD 141,439.23 (ekuivalen Rp 1.271.680.145).
- Pada tanggal 7 September 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.000; Rp 9.000 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,95% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 30 April dan 31 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015.

Perusahaan telah mengkapitalisasi biaya pinjaman dari premi hedging dan selisih kurs pada akun persediaan sebesar nihil dan Rp 67.422.527.272 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 (lihat Catatan 7).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

34. Informasi Segmen

a. Segmen Primer

	2010 (Dalam Ribuan Rupiah)					
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Eksternal	832.455.289	447.485.902	104.025.243	1.036.950.601	428.765.923	275.629.646
Jumlah Pendapatan	832.455.289	447.485.902	104.025.243	1.036.950.601	428.765.923	275.629.646
Hasil Usaha						
Hasil Usaha Segmen	476.670.229	221.274.897	81.712.664	256.769.221	241.657.973	245.685.331
Beban Usaha						
Alokasi Beban Usaha	352.646.859	62.508.087	44.026.679	139.680.771	138.078.271	65.470.326
Laba Usaha	124.023.370	158.766.810	37.685.985	117.088.450	103.579.702	180.215.005
Pendapatan (Beban) Bunga - Bersih	(3.749.504)	(5.509.745)	(472.563)	(10.287.803)	(1.559.737)	77.127
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	45.916.419	(18.405.972)	(15.543.038)	(323.839)	(4.381.726)	5.978.663
Bagian Laba (Rugi) Bersih						
Perusahaan Asosiasi	(65.920)	--	--	--	6.221.968	--
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	166.124.365	134.851.093	21.670.384	106.476.808	103.860.207	186.270.795
Manfaat (Beban) Pajak						
Kini	(67.192.114)	(23.801.240)	(10.906.421)	(23.631.452)	(3.004.680)	(7.704.020)
Tangguhan	11.082.591	(669)	--	1.835.158	(1.409.886)	--
Laba sebelum Hak Minoritas	110.014.842	111.049.184	10.763.963	84.680.514	99.445.641	178.566.775
Hak Minoritas	(50.025.316)	(6.796.712)	2.148.599	--	--	(14.501.704)
Laba Bersih	59.989.526	104.252.472	12.912.562	84.680.514	99.445.641	164.065.071
Aset Segmen	10.003.725.454	2.418.135.049	2.018.475.195	671.593.053	607.250.631	366.633.620
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	67.178.764	--	--	2.393.153	--	--
Jumlah Aset	10.070.904.218	2.418.135.049	2.018.475.195	673.986.206	607.250.631	366.633.620
Kewajiban Segmen	5.241.397.932	1.947.192.600	247.288.146	395.052.605	97.331.436	47.704.880
Belanja Modal	53.867.094	79.225.577	4.147.111	181.378.305	12.008.926	--
Penyusutan	25.982.025	4.295.708	12.354.973	38.023.864	51.155.100	550.438
Beban Non Kas Selain Penyusutan	40.765.993	6.960.297	842.000	918.612	--	--
Arus Kas dari Aktivitas Operasi						
Penerimaan dari Pelanggan	1.005.956.002	519.639.926	223.964.895	1.185.865.406	381.819.386	104.161.173
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(1.100.124.686)	(411.016.191)	(181.167.179)	(834.902.997)	(332.305.666)	(53.884.843)
Lain-lain	(974.499.950)	(18.529.377)	(13.766.896)	(125.116.451)	(22.321.127)	(43.767.199)
	(1.068.668.634)	90.094.358	29.030.820	225.845.958	27.192.593	6.509.131
Arus Kas dari Aktivitas Investasi						
Penerimaan Hasil Investasi dan Surat Promes	40.735.834	--	--	--	--	5.979.069
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(53.867.094)	(79.225.577)	(4.147.111)	(181.378.305)	(12.008.926)	--
Lain-lain	154.698.949	--	--	35.479.530	--	--
	141.567.689	(79.225.577)	(4.147.111)	(145.898.775)	(12.008.926)	5.979.069
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan						
Penerimaan dari Obligasi	721.760.392	--	--	--	--	--
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	(57.798.620)	--	(30.128.667)	(1.009.878)	--	--
Penerimaan Bersih dari Penawaran Umum Terbatas III	2.373.068.775	--	--	--	--	--
Lain-lain	16.614.241	--	--	(69.449.477)	--	--
	3.053.644.788	--	(30.128.667)	(70.459.355)	--	2.953.056.766

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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	(33.508.902)	--	(30.128.667)	(2.745.250)	(11.496.140)	--	(77.878.959)
Lain-lain	22.416.980	63.583.877	114.291.351	(94.499.864)	(115.645.431)	9.869.968	16.881
	126.946.322	63.583.877	84.162.684	(97.245.114)	(127.141.571)	9.869.968	60.176.166

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

b. Segmen Sekunder

	2010 (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	8.410.001.963	2.209.346.707	1.254.459.858	624.266.503	413.747.618	163.410.922	13.075.233.571
Jawa Timur	--	208.788.342	247.081.330	49.719.703	--	--	505.589.375
Riau	--	--	--	--	61.878.055	--	61.878.055
Sulawesi Selatan	428.305.249	--	126.223.039	--	--	--	554.528.288
Sumatera Utara	--	--	253.522.385	--	131.624.958	--	385.147.343
Bali	--	--	137.188.583	--	--	--	137.188.583
Luar Negeri	1.232.597.006	--	--	--	--	203.222.698	1.435.819.704
Jumlah	10.070.904.218	2.418.135.049	2.018.475.195	673.986.206	607.250.631	366.633.620	16.155.384.919
KEWAJIBAN							
Jabodetabek	3.947.247.740	1.936.003.675	153.049.616	360.749.522	80.787.746	4.501.036	6.482.339.335
Jawa Timur	--	11.188.925	28.063.615	34.303.083	--	--	73.555.623
Riau	--	--	--	--	6.304.532	--	6.304.532
Sulawesi Selatan	281.458.763	--	4.965.070	--	--	--	286.423.833
Sumatera Utara	--	--	40.084.312	--	10.239.158	--	50.323.470
Bali	--	--	21.125.533	--	--	--	21.125.533
Luar Negeri	1.012.691.429	--	--	--	--	43.203.844	1.055.895.273
Jumlah	5.241.397.932	1.947.192.600	247.288.146	395.052.605	97.331.436	47.704.880	7.975.967.599
PENDAPATAN							
Jabodetabek	719.620.025	446.386.228	77.803.644	859.910.472	374.772.970	198.979.445	2.677.472.784
Jawa Timur	--	1.099.674	9.861.603	177.040.129	--	--	188.001.406
Riau	--	--	--	--	15.629.289	--	15.629.289
Sulawesi Selatan	112.835.264	--	990.287	--	5.644.088	--	119.469.639
Sumatera Utara	--	--	15.369.709	--	32.719.576	--	48.089.285
Bali	--	--	--	--	--	--	--
Luar Negeri	--	--	--	--	--	76.650.201	76.650.201
Jumlah	832.455.289	447.485.902	104.025.243	1.036.950.601	428.765.923	275.629.646	3.125.312.604
LABA (RUGI) BERSIH							
Jabodetabek	(30.085.001)	116.112.602	7.593.739	53.485.037	119.771.503	134.052.231	400.930.111
Jawa Timur	--	(11.860.130)	2.371.332	31.195.477	--	--	21.706.679
Riau	--	--	--	--	(2.122.081)	--	(2.122.081)
Sulawesi Selatan	9.637.282	--	(916.405)	--	2.803.644	--	11.524.521
Sumatera Utara	--	--	5.420.866	--	(21.007.425)	--	(15.586.559)
Bali	--	--	(1.556.970)	--	--	--	(1.556.970)
Luar Negeri	80.437.245	--	--	--	--	30.012.840	110.450.085
Jumlah	59.989.526	104.252.472	12.912.562	84.680.514	99.445.641	164.065.071	525.345.786

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	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</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 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

35. Aset dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing

2010						
	Mata Uang Asing					Ekuivalen
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
Aset						
Kas dan Setara Kas	83.014.645	113.800	41.688.435	11.324	6.419	1.037.618.267.593
Investasi	-	-	58.200.013	-	-	406.294.289.217
Piutang Usaha	1.828.147	-	2.578.342	-	-	34.436.275.179
Piutang Lain-lain	6.405.706	-	2.814.438	-	-	77.241.294.324
Aset Lainnya	49.950	-	2.142.900	-	-	15.408.685.350
Jumlah Aset	91.298.448	113.800	107.424.128	11.324	6.419	1.570.998.811.663
Kewajiban						
Pinjaman	336.854.000	-	-	-	-	3.028.654.314.000
Hutang Usaha	1.251.512	-	3.516.366	-	-	35.800.095.438
Hutang Lain-lain	54.000	-	-	-	-	485.514.000
Beban yang Masih Harus Dibayar	7.171.629	-	1.330.808	-	-	73.770.486.987
Jumlah Kewajiban	345.331.141	-	4.847.174	-	-	3.138.710.410.425
Jumlah Aset (Kewajiban) - Bersih	(254.032.693)	113.800	102.576.954	11.324	6.419	(1.567.711.598.762)
2009						
	Mata Uang Asing					Ekuivalen
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
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)

Sehubungan dengan saldo kewajiban dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (lihat Catatan 33.c).

36. Kontinjensi

Berdasarkan register perkara No. 79/PDTG/2005/PN.TNG tanggal 12 April 2005 Silvia Sunardi menggugat Perusahaan (eks Lippoland). Dalam tuntutan 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 tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan perkara-perkara tersebut, 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 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

37. Manajemen Risiko Keuangan

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

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan dan perusahaan anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan dan Perusahaan Anak yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan investasi. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Perusahaan dan perusahaan anak mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

(ii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perusahaan dan perusahaan anak yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas, investasi dan pinjaman.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain.

(iii) Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dan perusahaan anak memiliki risiko suku bunga terutama karena adanya pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Perusahaan dan perusahaan anak mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang yang tepat dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2010, lebih dari 85% pinjaman Perusahaan dan perusahaan anak dikenakan suku bunga tetap.

(iv) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan Perusahaan Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan dan Perusahaan Anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

(v) Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perusahaan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Perusahaan dan Perusahaan Anak mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

38. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi yang Baru dan Revisi

Berikut ini PSAK dan ISAK baru maupun revisi yang diterbitkan oleh Institut Akuntan Indonesia (IAI):

- a. Berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:
 - PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
 - PSAK 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
 - PSAK 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
 - PSAK 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
 - PSAK 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi"
 - PSAK 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi"
 - PSAK 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
 - PSAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
 - PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
 - PSAK 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud"
 - PSAK 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"
 - PSAK 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
 - 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"
 - ISAK 7 (Revisi 2009) "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"
 - ISAK 9 "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa"
 - ISAK 10 "Program Loyalitas Pelanggan"
 - ISAK 11 "Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik"
 - ISAK 12 "Pengendalian Bersama Entitas –Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
 - ISAK 14 "Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web"
 - ISAK 17 "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"
- b. Berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:
 - PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
 - PSAK 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
 - PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
 - PSAK 34 (Revisi 2010) "Kontrak Konstruksi"
 - PSAK 46 (Revisi 2010) "Pajak Penghasilan"
 - PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"
 - PSAK 53 (Revisi 2010) "Pembayaran Berbasis Saham"
 - PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
 - PSAK 61 "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
 - ISAK 13 "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
 - ISAK 15 "Batas Aset Manfaat Pasti, Persyaratan Minimum dan Interaksinya"
 - ISAK 18 "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
 - ISAK 20 "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"

Manajemen tidak menerapkan lebih dini PSAK dan ISAK tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

39. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 25 Januari 2011.

Lampiran I

PT LIPPO KARAWACI Tbk (Induk Perusahaan Saja) NERACA

Per 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	2010 Rp	2009 Rp
Kas dan Setara Kas	2.487.055.821.666	88.416.846.341
Investasi	2.332.557.767.723	2.083.150.307.984
Piutang Usaha		
Pihak Ketiga	208.692.219.652	153.580.649.541
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 3.704.477.833 dan Rp 7.675.231.939 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Pihak Hubungan Istimewa	--	7.713.338.502
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar nihil dan Rp 749.719.412 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Piutang Lain-lain	263.218.426.096	121.308.625.670
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 6.069.887.201 dan Rp 6.088.974.636 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Persediaan	2.368.015.047.162	2.053.026.494.451
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	108.599.474.957	75.289.297.525
Uang Muka Pembelian	285.527.334.178	61.458.582.918
Piutang Hubungan Istimewa	3.076.672.726.384	3.515.375.105.278
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 250.628.134 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	21.031.480.282	34.579.868.061
Tanah Untuk Pengembangan	203.350.714.722	203.350.714.722
Properti Investasi	229.461.611.422	143.949.140.977
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 20.196.722.079 dan Rp 12.081.006.381 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Aset Tetap	609.314.970.727	825.206.438.684
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 373.200.373.617 dan Rp 535.002.563.350 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Aset Tidak Berwujud	68.562.156.097	74.414.359.220
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 37.053.833.186 dan Rp 31.201.630.063 masing-masing pada 31 Desember 2010 dan 2009)</i>		
Aset Lainnya	66.501.439.167	70.807.064.534
JUMLAH ASET	12.328.561.190.235	9.511.626.834.408

Lampiran I

PT LIPPO KARAWACI Tbk (Induk Perusahaan Saja) NERACA (Lanjutan)

Per 31 Desember 2010 dan 2009

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

	2010 Rp	2009 Rp
KEWAJIBAN		
Pinjaman		
Pihak Ketiga	448.172.201.824	492.770.821.896
Hutang Usaha		
Pihak Ketiga	30.052.402.653	64.651.840.173
Hutang Lain-lain	61.994.700.992	17.690.771.180
Beban yang Masih Harus Dibayar	89.782.997.474	66.769.198.281
Hutang Pajak	39.148.238.741	26.437.830.312
Uang Muka Pelanggan	68.350.068.669	49.389.466.827
Pendapatan Ditangguhkan	69.898.097.442	80.684.133.938
Hutang Sewa Pembiayaan	--	3.860.271
Hutang Hubungan Istimewa	3.709.269.770.514	3.672.929.972.423
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	79.916.252.237	87.219.698.981
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	22.068.113.023	65.837.740.861
Jumlah Kewajiban	4.618.652.843.569	4.624.385.335.143
EKUITAS		
Modal Saham		
Nilai Nominal per Saham Rp 100		
Modal Dasar - 64.000.000.000 saham pada 31 Desember 2010		
dan 40.000.000.000 saham pada 31 Desember 2009		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 21.627.689.619 saham		
pada 31 Desember 2010 dan 17.302.151.695 saham		
pada 31 Desember 2009	2.162.768.961.900	1.730.215.169.500
Tambahan Modal Disetor - Bersih	3.244.737.189.310	1.304.222.206.548
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas		
Sepengendali - Bersih	5.995.357.427	17.836.191.054
Selisih Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	42.405.378.906	56.482.062.165
Saldo Laba		
Ditentukan Penggunaannya	4.000.000.000	3.000.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya	2.250.001.459.123	1.775.485.869.998
Jumlah Ekuitas	7.709.908.346.666	4.887.241.499.265
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	12.328.561.190.235	9.511.626.834.408

Lampiran II

PT LIPPO KARAWACI Tbk (Induk Perusahaan Saja) LAPORAN LABA RUGI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2010 Rp	2009 Rp
PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA	552.955.555.916	1.280.225.369.773
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA	129.509.850.182	774.295.446.917
LABA KOTOR	423.445.705.734	505.929.922.856
BEBAN USAHA		
Penjualan	38.313.904.649	26.419.558.814
Umum dan Administrasi	319.528.952.091	442.596.263.162
Jumlah Beban Usaha	357.842.856.740	469.015.821.976
LABA USAHA	65.602.848.994	36.914.100.880
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA		
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih	65.200.369.370	31.410.731.034
Penghasilan Denda - Bersih	2.887.721.445	2.208.795.747
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	1.142.442	212.855.606
Beban Amortisasi - Bersih	(11.360.410.672)	(6.918.128.699)
Penghasilan (Beban) Bunga - Bersih	(13.649.554.752)	38.733.863.365
Lain-lain - Bersih	(6.164.799.832)	118.540.873.226
Jumlah Penghasilan Lainnya - Bersih	36.914.468.001	184.188.990.279
LABA SEBELUM BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ANAK	102.517.316.995	221.103.091.159
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	438.413.721.253	172.036.760.418
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	540.931.038.248	393.139.851.577
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		
Kini	(11.429.627.348)	--
Tangguhan	(4.155.624.882)	(5.086.355.950)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(15.585.252.230)	(5.086.355.950)
LABA BERSIH	525.345.786.018	388.053.495.627

Lampiran III

PT LIPPO KARAWACI Tbk (Induk Perusahaan Saja) LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Modal Disetor - Bersih	Salah Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih	Salah Nilai Perubahan Entitas Perusahaan Anak	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2008	1.730.215.169.500	1.304.222.206.548	115.372.599.277	(39.748.077.560)	2.000.000.000	1.388.432.374.371	4.500.494.272.136
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	--	--	(97.536.408.223)	96.230.139.725	--	--	(1.306.268.498)
Dana Cadangan	--	--	--	--	1.000.000.000	(1.000.000.000)	--
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	17.836.191.054	56.482.062.165	3.000.000.000	1.775.485.869.998	4.887.241.499.265
Penawaran Umum Terbatas III - Bersih	432.553.792.400	1.940.514.982.762	--	--	--	--	2.373.068.775.162
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	--	--	(11.840.833.627)	(14.076.683.259)	--	--	(25.917.516.886)
Dana Cadangan	--	--	--	--	1.000.000.000	(1.000.000.000)	--
Dividen Tunai	--	--	--	--	--	(49.830.196.893)	(49.830.196.893)
Laba Bersih	--	--	--	--	--	525.345.786.018	525.345.786.018
SALDO PER 31 DESEMBER 2010	2.162.768.961.900	3.244.737.189.310	5.995.357.427	42.405.378.906	4.000.000.000	2.250.001.459.123	7.709.908.346.666

Lampiran IV

PT LIPPO KARAWACI Tbk (Induk Perusahaan Saja) LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2010 Rp	2009 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	521.340.084.616	1.340.426.107.572
Pembayaran kepada Karyawan	(126.700.989.231)	(185.856.524.362)
Pembayaran Pajak	(178.824.651.582)	(124.741.181.327)
Pembayaran Bunga - Bersih	(243.228.567.409)	(190.845.149.292)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(496.246.602.220)	(661.576.744.256)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(523.660.725.826)	177.406.508.335
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Hasil Pelepasan Aset Tetap	37.064.716	407.306.533
Penempatan (Penarikan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(3.096.880.927)	870.629.555
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(5.737.390.599)	(113.461.195.192)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(8.797.206.810)	(112.183.259.104)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Bersih dari Penawaran Umum Terbatas III	2.373.068.775.162	--
Penerimaan dari (Pembayaran ke) Pihak Hubungan Istimewa	652.456.949.764	(198.994.586.118)
Penerimaan dari Pinjaman Bank	--	138.038.243.681
Pembayaran Hutang Sewa Pembiayaan	--	(197.010.898)
Pembayaran Pinjaman	(44.598.620.072)	(11.500.000.000)
Pembayaran Dividen	(49.830.196.893)	--
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	2.931.096.907.961	(72.653.353.335)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	2.398.638.975.325	(7.430.104.104)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	88.416.846.341	95.846.950.445
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.487.055.821.666	88.416.846.341



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