

Picking Up The Pace



Laporan Tahunan

2011

Daftar Isi

1	Pendahuluan
2	Sekilas Lippo Karawaci
4	Visi & Misi
5	Pencapaian Lippo Karawaci
6	Struktur Perseroan
7	Area Kerja Lippo Karawaci
8	Unit-unit Usaha Lippo Karawaci
12	Ikhtisar Keuangan
14	Ikhtisar Saham
16	Aksi Korporasi
17	Penghargaan & Sertifikasi
18	Tonggak Sejarah
20	Peristiwa Penting
22	Laporan Dewan Komisaris
28	Laporan Presiden Direktur
34	Analisa dan Pembahasan Manajemen
36	• Tinjauan Bisnis
44	• Development Business
50	• Recurring Business
56	• Sumber Daya Manusia
62	• Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
66	Laporan Manajemen
68	Tinjauan Keuangan
82	Tata Kelola Perusahaan
118	• Laporan Komite Audit
119	• Komite Audit
120	• Laporan Komite Remunerasi
121	• Komite Remunerasi
123	Data Perusahaan
124	• Alamat Proyek/Bisnis Unit
129	• Nama dan Alamat Profesi Penunjang
130	• Daftar Anak Perusahaan
136	• Profil Dewan Komisaris
140	• Profil Direksi
144	• Profil Senior Eksekutif
153	• Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2011
155	Laporan Keuangan

Picking Up The Pace

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

Sekilas Lippo Karawaci

PT Lippo Karawaci Tbk (“Lippo Karawaci” atau “Perseroan”) merupakan Perusahaan terkemuka dalam industri real estat di Indonesia dan sebagai perusahaan properti terbuka terbesar berdasarkan aset, pendapatan, dan laba bersih. Dengan model bisnis yang unik, terfokus, terintegrasi dan dengan *brand recognition* yang kuat, Lippo Karawaci terus meningkatkan kinerja dan komitmennya untuk memberikan dampak positif dan menyentuh seluruh aspek kehidupan masyarakat luas (*impacting lives*).

Sentuhan positif tersebut terlihat dalam setiap proyek berkesinambungan Perseroan yang menjadi dasar kuat bagi perkembangan komunitas di mana proyek-proyek Perseroan dikembangkan dan sekaligus menjadi pendukung perkembangan perekonomian nasional.

Kota-kota mandiri yang terencana dengan matang serta proyek pengembangan *high-rise* terintegrasi dengan lingkungan asri yang dikembangkan Perseroan senantiasa dilengkapi dengan infrastruktur fisik dan sosial terbaik. Unit usaha rumah sakit Perseroan ditunjang oleh peralatan dan fasilitas mutakhir, memberikan pelayanan kesehatan dengan standar internasional. Mal-mal ritel Perseroan memadukan hiburan, belanja, dan rekreasi untuk memenuhi selera dan tuntutan gaya hidup masyarakat yang terus berkembang.

Lippo Karawaci didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada Oktober 1990. Tiga tahun kemudian, Perseroan meresmikan Lippo Village, kota mandiri pertamanya, di Tangerang sebelah barat Jakarta. Lippo Village dilengkapi dengan fasilitas komersial, bisnis, hotel, rumah sakit, sekolah, dan lapangan golf. Pada tahun yang sama, Perseroan mulai mengembangkan Lippo Cikarang, suatu kota mandiri sekaligus kawasan industri ringan yang didukung infrastruktur dan fasilitas modern di sebelah timur Jakarta. Melangkah ke Indonesia timur, pada tahun 1997 Perseroan mengembangkan Tanjung Bunga, kota mandiri pertama di bagian timur Indonesia. Tanjung Bunga yang direncanakan dengan matang sebagai titik pusat Indonesia, terletak sangat strategis di Makassar, Sulawesi Selatan, sebuah kota perdagangan dan pintu gerbang bagi wilayah timur Indonesia. Seiring dengan pengembangan proyek-proyek tersebut, Perseroan juga berhasil menghimpun *landbank* yang besar 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. Setelah penggabungan usaha ini Perseroan mengembangkan

integrated business model yang kini telah menghasilkan *recurring income* yang kuat sehingga mendorong Perseroan memiliki model pertumbuhan yang berkelanjutan.

Lippo Karawaci beradaptasi secara efektif dan memberikan respon secara efisien terhadap perubahan gaya hidup masyarakat karena urbanisasi dan perkembangan pasar domestik yang dipengaruhi masyarakat kelas menengah dan menengah atas. Perseroan kemudian memelopori pembangunan kawasan *mixed use* yang menggabungkan area perumahan, komersial, dan hiburan serta didukung dengan fasilitas layanan kesehatan dan pendidikan dalam satu lingkungan yang asri.

Berpegang pada visi dan dengan pemahaman yang kuat atas misinya, Perseroan telah memperkokoh statusnya sebagai pengembang Indonesia yang paling terpercaya dengan *brand name* terkemuka dan reputasi terbaik.

Pada tahun 2010, Perseroan telah menetapkan strategi pertumbuhan untuk mentransformasi Perseroan dari perusahaan bernilai USD3 miliar menjadi USD8 miliar dalam waktu lima tahun hingga tahun 2015.

Strategi ini ditopang oleh pertumbuhan yang kuat dari bisnis inti properti dan didukung pertumbuhan jaringan rumah sakit dan mal ritel, serta peningkatan total aset yang dikelola oleh Perseroan yang didukung oleh transaksi pengalihan aset-aset tertentu.

Pada tahun 2011, Lippo Karawaci telah melangkah lebih jauh untuk merealisasikan perjalanan transformasinya. Pendapatan bisnis properti Perseroan tumbuh dengan pesat yang diikuti oleh bisnis Hospitals, Retail Malls dan Hotels yang terus maju dan menguntungkan disamping kegiatan konstruksi beberapa rumah-sakit dan mal baru yang tengah dijalankan.

Ditunjang oleh kepemimpinan yang solid, basis investor asing yang luas dan *track record* yang baik, Lippo Karawaci akan terus meningkatkan prestasinya untuk merealisasikan target pertumbuhan yang ada dalam jangkauan untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar dalam waktu empat tahun ke depan dan berupaya mendorong kapitalisasi pasarnya ke tingkat yang lebih tinggi sehingga dapat terus memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham.

Visi & Misi

Visi

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

Penjelasan Visi

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

Penjelasan Misi

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

Pencapaian Lippo Karawaci

1

Perusahaan properti terbuka terbesar di Indonesia berdasarkan pendapatan dan aset, dan salah satu yang terbesar dalam kapitalisasi pasar (Rp15,2 triliun pada 31 Desember 2011).

2

Termasuk dalam 20 perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia dengan nilai transaksi tertinggi (Rp17,62 triliun untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011).

3

Grup real estat dengan pertumbuhan tercepat (kapitalisasi pasar tumbuh lebih dari 7x sejak penggabungan usaha 8 perusahaan properti terkait pada tahun 2004).

4

Pemimpin dalam pengembangan kota mandiri, properti residensial, rumah sakit dan mal ritel.

5

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

6

Memiliki *landbank* terbesar yang terdiversifikasi di daerah-daerah strategis di seluruh Indonesia.

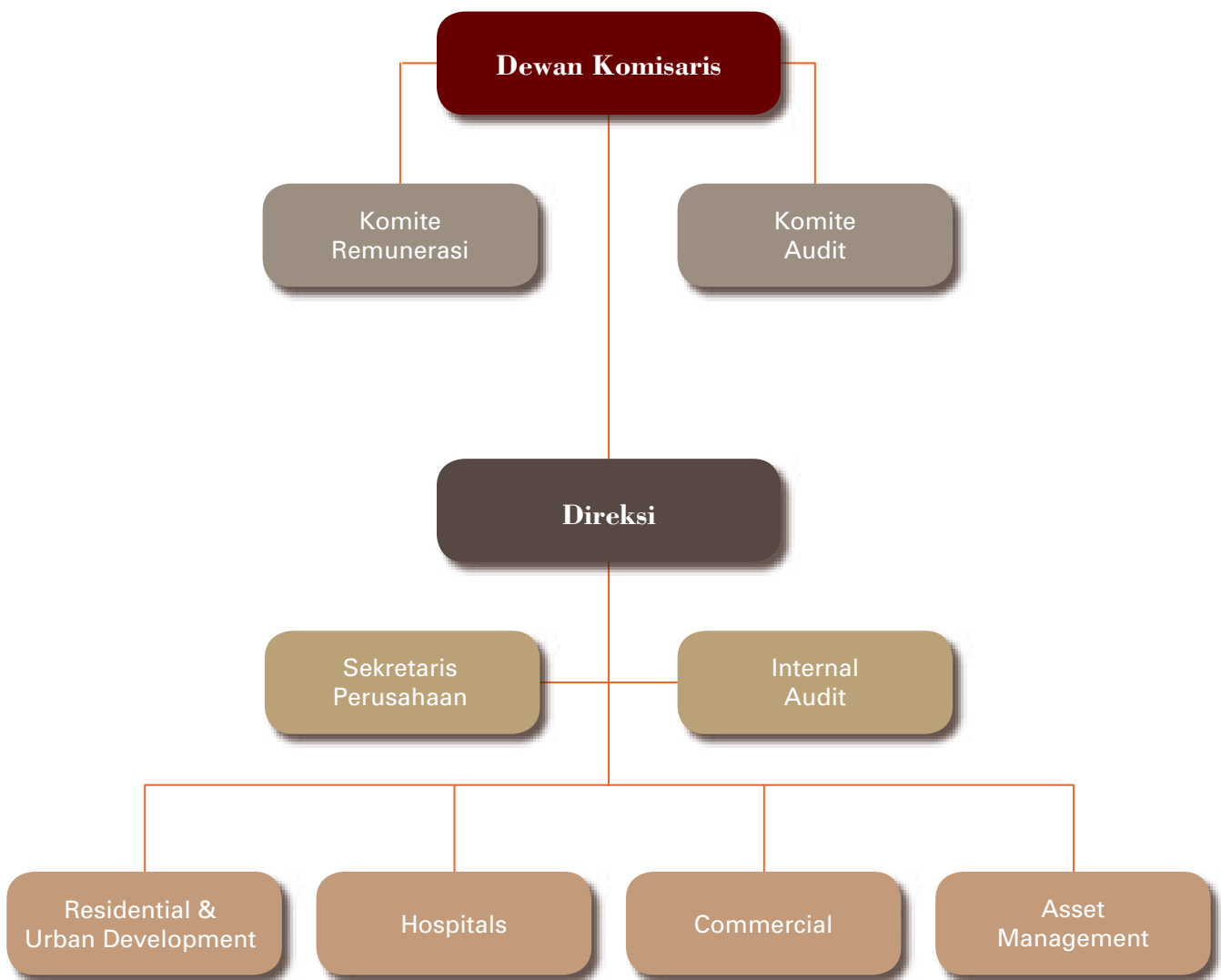
7

Satu-satunya perusahaan properti yang mendapat peringkat dari tiga pemeringkat internasional (BB- dari Standard & Poor's, B1 dari Moody's dan B+ dari Fitch).

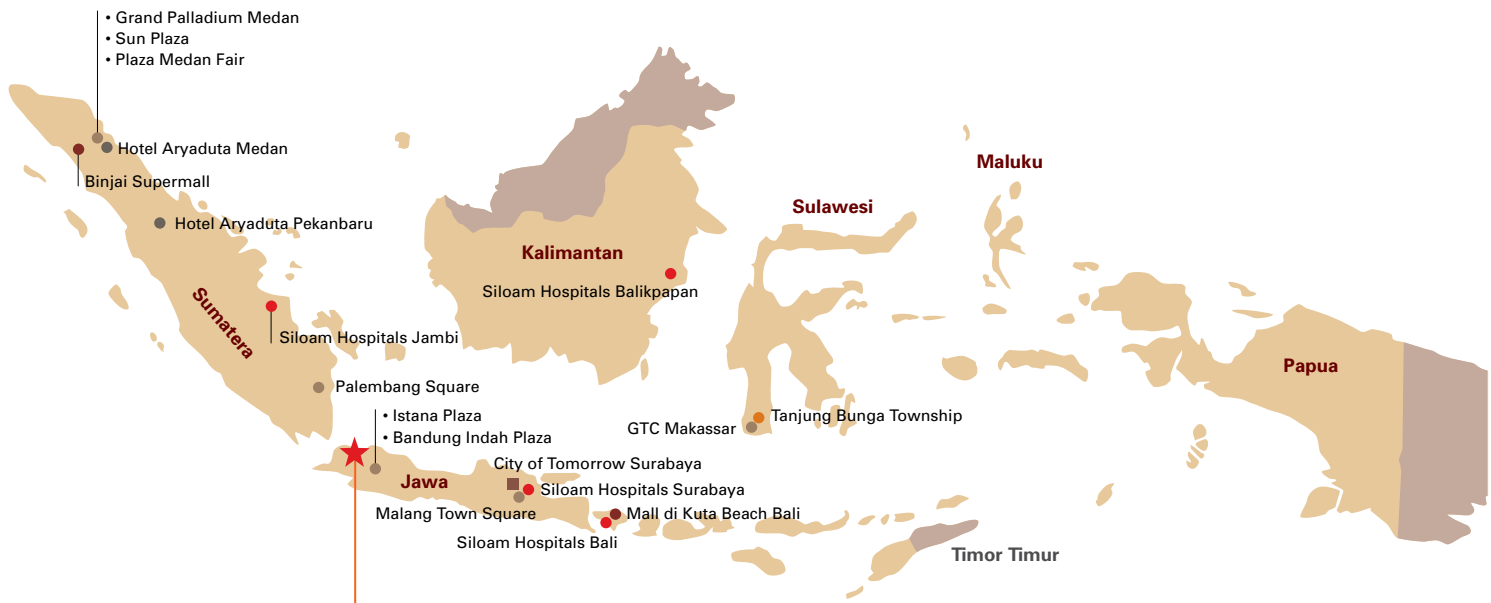
8

Termasuk dalam indeks-indeks MSCI Global Small Cap, FTSE Emerging Market dan indeks-indeks utama di Bursa Efek Indonesia : LQ45, Jakarta Islamic Index dan Kompas-100.

Struktur Perseroan



Area Kerja Lippo Karawaci



PROYEK-PROYEK DI JABODETABEK



- Urban Development
- Retail Malls dikelola oleh Lippo Karawaci
- Retail Malls dimiliki oleh Lippo Karawaci
- Hospitals
- Hotels
- Large Scale Integrated Development
- Jalan Tol



Unit-unit Usaha
Lippo Karawaci

Residential &



Hospitals

Perseroan memiliki persediaan *landbank* sebesar 1.489 ha yang terletak di kota-kota mandiri yang dikembangkan di daerah pertumbuhan strategis, yaitu Lippo Village di Tangerang, Lippo Cikarang di Bekasi, Tanjung Bunga di Makassar dan San Diego Hills Memorial Park di Karawang. Perseroan mendapat hak pengembangan lahan seluas 7.823 ha dari Pemerintah dimana 62%-nya telah dibebaskan. Persediaan *landbank* Perseroan di kota-kota mandiri tersebut memadai untuk pengembangan 10 tahun ke depan secara berkesinambungan.

Sejalan dengan berkembangnya kebutuhan masyarakat akan gaya hidup modern, Perseroan juga mengembangkan proyek terintegrasi di lahan lebih kecil yang terletak tidak jauh dari pusat kota. City of Tomorrow di Surabaya merupakan proyek pertama Perseroan yang menggabungkan fasilitas hunian, rekreasi, sarana pendidikan dan pusat kesehatan. Setelah keberhasilan proyek tersebut, Perseroan meluncurkan dua pengembangan terintegrasi berskala besar, Kemang Village di Jakarta Selatan dan The St. Moritz Penthouses & Residences di pusat bisnis Jakarta Barat.

Urban Development

Visi Lippo Karawaci untuk terus memberikan dampak positif kepada kualitas kehidupan masyarakat luas terealisasi salah satunya melalui penyediaan layanan kesehatan berstandar internasional melalui seluruh rumah sakit yang dioperasikan Perseroan, akuisisi beberapa rumah sakit yang terus dikembangkan untuk mencapai standar yang lebih tinggi dan pembangunan rumah sakit-rumah sakit baru.

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 untuk rumah sakit 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

mengakuisisi dua buah rumah sakit di Jambi, Sumatera dan Balikpapan di Kalimantan Timur pada akhir tahun 2010. Siloam Hospitals Jambi dan Siloam Hospitals Balikpapan memperkuat komitmen Perseroan untuk meningkatkan standar layanan kesehatan di wilayah-wilayah utama di Indonesia. Selanjutnya pada bulan Juli 2011, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono meresmikan pembukaan pusat pengobatan kanker swasta pertama di Indonesia yang dilengkapi dengan peralatan kesehatan yang canggih. Dengan tujuh rumah sakit dalam portofolio, Siloam Hospitals merupakan penyedia layanan kesehatan yang paling progresif dan inovatif di Indonesia.

Sebagai bagian dari rencana Perseroan untuk mengembangkan dua puluh rumah sakit baru dalam empat tahun ke depan, di tahun 2011 Perseroan telah memulai konstruksi enam buah rumah sakit yang rencananya akan selesai pembangunannya di tahun 2012.



Asset Management

Divisi Commercial Perseroan terdiri dari bisnis mal ritel dan perhotelan. Saat ini, 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, dengan 16 dari 25 mal yang ada terletak di wilayah Jabodetabek.

Tingkat hunian rata-rata mal ritel tersebut di tahun 2011 adalah sebesar 88% dengan lebih dari 200 juta pengunjung setiap tahunnya. Dari 25 mal tersebut, tiga mal dimiliki oleh Lippo Karawaci, sementara sepuluh mal lainnya dimiliki oleh Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang tercatat di Bursa Efek Singapura, delapan mal lainnya merupakan mal *strata-title* yang sebelumnya dibangun oleh Lippo Karawaci, dan empat mal sisanya dimiliki oleh pihak ketiga.

Perseroan berencana untuk mengembangkan 15 mal ritel baru di seluruh Indonesia dalam tiga tahun ke depan.

Divisi Hotels Perseroan mengelola tujuh hotel dibawah *brand* Aryaduta, yang merupakan jaringan hotel bintang lima yang terletak di Jakarta, Medan, Pekanbaru, Palembang dan Makassar. Ke depan, Lippo Karawaci berencana untuk membangun empat hotel baru.

Commercial

Unit usaha Asset Management diawali dengan pendirian dua Real Estate Investment Trust (REIT) yang tercatat di Bursa Efek Singapura dan disponsori oleh Lippo Karawaci.

First Real Estate Investment Trust (First REIT) didirikan pada tahun 2006 merupakan REIT *healthcare* pertama di Asia Tenggara, dan saat ini portofolionya terdiri dari lima Siloam Hospitals, tiga aset *healthcare* di Singapura, sebuah rumah sakit di Korea Selatan, dan Hotel Aryaduta Lippo Village.

Perseroan mensponsori berdirinya Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) setahun kemudian. LMIR Trust merupakan satu-satunya REIT di Singapura dengan aset ritel Indonesia. Saat ini LMIR Trust memiliki sepuluh mal ritel dan tujuh ruang ritel. Perseroan melalui anak usahanya PT Consulting & Management Service

Division (CMSD) mengelola properti mal tersebut di bawah kontrak dengan LMIR Trust.

Kedua REIT tersebut memfasilitasi strategi *asset-light* Perseroan dan memungkinkan Perseroan untuk *me-recycle* modal melalui penjualan aset rumah sakit dan mal. Kedua manajer dari REIT tersebut, Bowsprit Capital untuk First REIT dan LMIR Trust Management Ltd. untuk LMIR Trust, dimiliki oleh Lippo Karawaci masing-masing sebesar 80% dan 100%.

Unit usaha Asset Management diharapkan akan tumbuh seiring dengan rencana pengembangan 15 mal dan 20 rumah sakit baru. Aset yang dikelola oleh dua REIT tersebut saat ini sebesar lebih dari USD1,7 miliar.

Ikhtisar Keuangan

dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain

LABA RUGI

Pendapatan
Laba Kotor
EBITDA
Laba Usaha
Laba Bersih setelah Pajak
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)
Jumlah Saham Beredar (Saham)

POSISI KEUANGAN

Modal Kerja Bersih
Jumlah Aset
Jumlah Investasi
Jumlah Liabilitas
Ekuitas

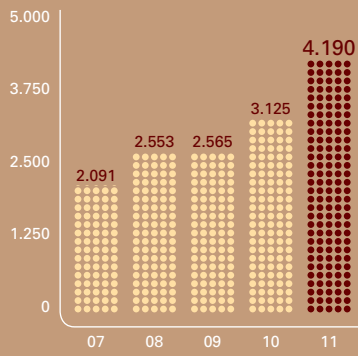
2007	2008	2009	2010	2011
2.091	2.553	2.565	3.125	4.190
1.106	1.219	1.187	1.524	1.896
533	565	603	854	1.083
461	465	481	721	928
353	371	388	525	708
24	21	22	30	32
17.302.151.695	17.302.151.695	17.302.151.695	21.627.689.619	23.077.689.619
4.366	5.083	4.829	7.376	9.241
10.533	11.788	12.128	16.155	18.259
384	306	498	534	2.435
5.999	6.928	6.839	7.976	8.850
4.206	4.501	4.887	7.710	8.834

RASIO KEUANGAN

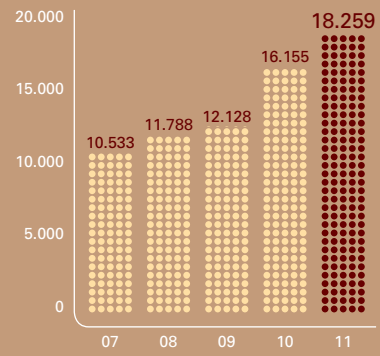
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%)
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)
Hutang terhadap Jumlah Aset
Hutang terhadap Ekuitas
Hutang Bersih terhadap Ekuitas
Marjin Laba Kotor (%)
Marjin EBITDA (%)
Marjin Laba Usaha (%)
Marjin Laba Bersih (%)

2007	2008	2009	2010	2011
3	3	3	3	4
8	8	8	7	8
0,3	0,3	0,2	0,2	0,2
0,7	0,7	0,6	0,4	0,4
0,2	0,3	0,3	-	0,2
53	48	46	49	45
25	22	24	27	26
22	18	19	23	22
17	15	15	17	17

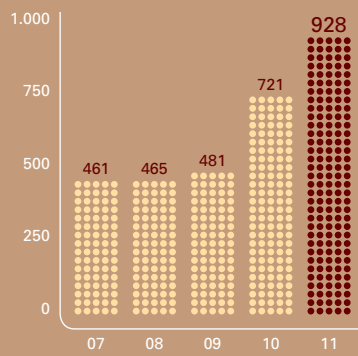
Pendapatan
(dalam miliar Rupiah)



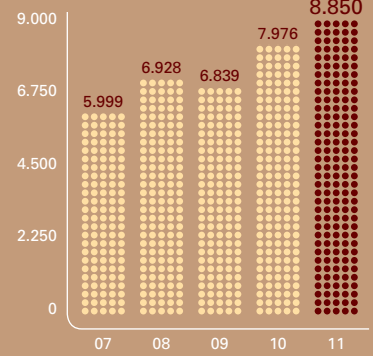
Jumlah Aset
(dalam miliar Rupiah)



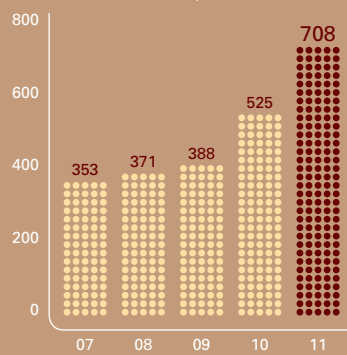
Laba Usaha
(dalam miliar Rupiah)



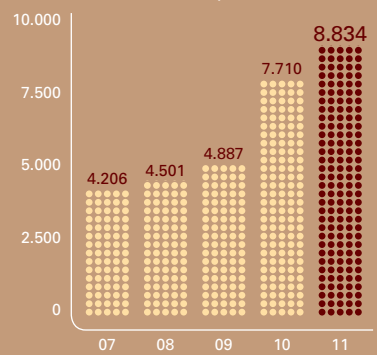
Jumlah Liabilitas
(dalam miliar Rupiah)



Laba Bersih setelah Pajak
(dalam miliar Rupiah)



Ekuitas
(dalam miliar Rupiah)



Ikhtisar Saham

Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2011)

Pemegang Saham

	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Pacific Asia Holding Ltd.	3.626.619.908	15,71%
Pacific Asia Holdings Limited S/A of RZB-Austria Singapore Branch	500.000.000	2,17%
Publik lainnya (masing-masing kurang dari 5%)	18.951.069.711	82,12%
TOTAL	23.077.689.619	100,00%

Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham

16 Desember 1996
22 Januari 1998
24 Agustus 2005
6 Desember 2006
7 Desember 2007
16 November 2010
10 Oktober 2011

Tanggal Pembayaran

Dividen per Saham

14 Januari 1997	Rp 40,00
20 Februari 1998	Rp 10,00
8 September 2005	Rp 10,00
20 Desember 2006	Rp 9,90
27 Desember 2007	Rp 4,62
1 Desember 2010	Rp 2,88 *)
24 Oktober 2011	Rp 4,33 *)

*) Dividen untuk tahun buku 2010 sebesar Rp 150 miliar yang dibagikan dalam dua tahap yaitu Dividen Interim sebesar Rp 50 miliar dan Dividen Final Rp 100 miliar.

Sejarah Permodalan

Keterangan

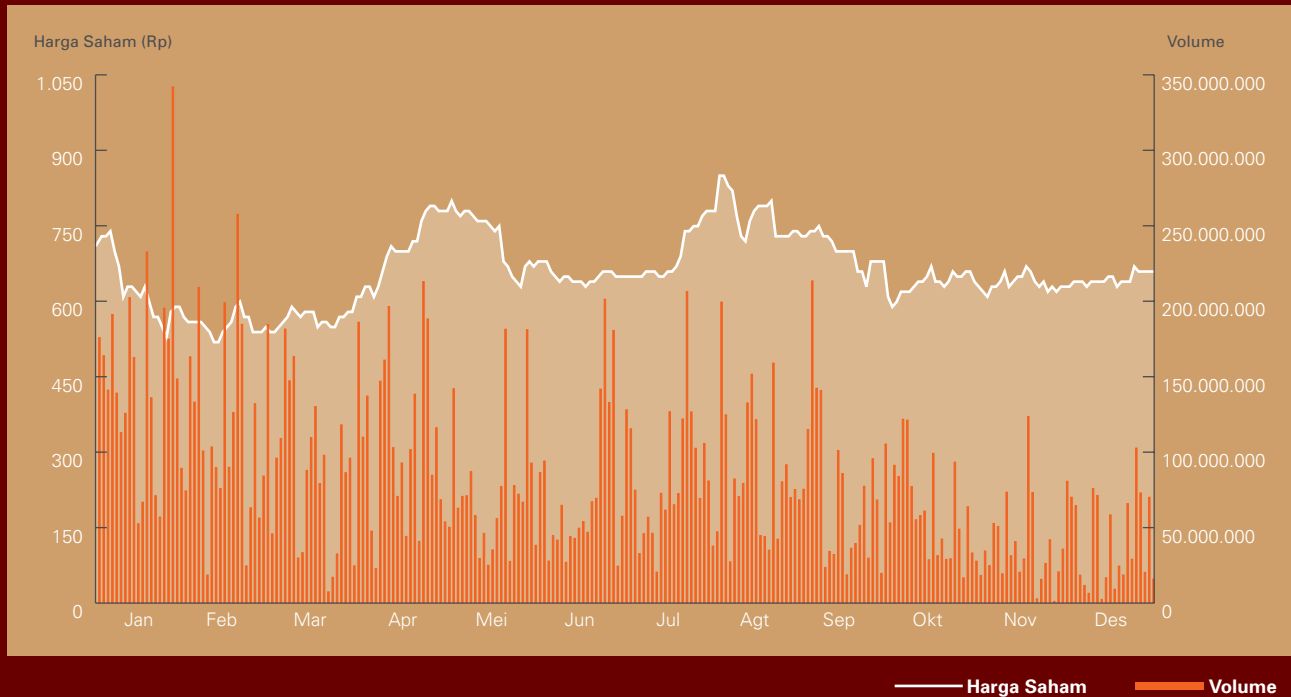
Tanggal

Jumlah Saham

Jumlah Saham Beredar

Penawaran Umum Perdana	28 Juni 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 Umum Terbatas I	27 Februari 1998	607.796.000	987.668.500
Penggabungan Usaha	30 Juli 2004	1.063.275.250	2.050.943.750
Penawaran Umum Terbatas II	20 Januari 2005	881.905.813	2.932.849.563
Pelaksanaan Waran sebelum Pemecahan Saham	20 Januari 2005 - 28 Juli 2006	279.099	2.933.128.662
Pemecahan Saham I	2 Agustus 2006	2.933.128.662	5.866.257.324
Pelaksanaan Waran setelah Pemecahan Saham I	2 Agustus 2006 - 31 Desember 2006	4.759.748	5.871.017.072
Pelaksanaan Waran	1 Januari - 30 November 2007	1.049.843.606	6.920.860.678
Pemecahan Saham II	26 Desember 2007	10.381.291.017	17.302.151.695
Penawaran Umum Terbatas III	28 Desember 2010	4.325.537.924	21.627.689.619
Penambahan Modal Tanpa HMETD	31 Mei 2011	1.450.000.000	23.077.689.619

Pergerakan Harga Saham Tahun 2011



Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2011					
Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	750	510	570	3.054.119.000	1.907.452.050.000
Feb	610	500	540	2.110.590.000	1.171.316.360.000
Mar	620	530	610	2.173.263.000	1.226.762.040.000
Apr	810	590	780	2.077.584.000	1.465.860.070.000
Mei	810	610	680	1.584.682.500	1.125.496.470.000
Jun	680	620	650	1.540.450.500	999.264.860.000
Jul	780	630	780	1.689.310.000	1.183.991.585.000
Agt	870	640	740	1.699.310.500	1.315.228.910.000
Sep	760	620	680	1.505.355.000	1.064.904.130.000
Okt	680	570	640	1.266.082.500	799.781.385.000
Nov	680	600	630	887.322.000	566.916.490.000
Des	680	620	660	786.999.500	508.177.080.000

2010					
Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	570	495	530	1.201.035.000	645.610.465.000
Feb	540	480	500	1.169.598.000	601.623.142.500
Mar	640	495	600	2.234.555.000	1.218.720.320.000
Apr	640	560	580	2.480.026.500	1.480.785.075.000
Mei	580	345	425	2.170.753.000	1.054.261.155.000
Jun	570	390	500	2.345.257.000	1.118.825.522.500
Jul	510	470	485	1.454.154.500	722.134.120.000
Agt	530	480	500	1.785.890.500	905.549.127.500
Sep	600	470	560	1.803.335.000	1.005.665.930.000
Okt	710	530	620	3.199.574.500	1.997.524.130.000
Nov	700	610	680	2.583.954.000	1.733.288.415.000
Des	750	620	680	2.207.726.000	1.513.000.265.000

Aksi Korporasi



USD125 juta Obligasi Global

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

Penambahan Modal tanpa HMETD

Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 1.450 juta saham pada harga Rp660 per saham.

USD159 juta Investasi

Penambahan investasi pada Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) yang tercatat di Bursa Efek Singapura sebesar 18,2% (197,658,026 unit) dan 40% kepemilikan Lippo Malls Indonesia Retail Trust Management Ltd (LMIRT Mgt), manajer LMIRT dengan total investasi USD159 juta.

Rp150 miliar Total Dividen

Pembagian Total Dividen untuk tahun buku 2010 sebesar Rp150 miliar atau Rp7,21 per saham, *payout ratio* 28,6%.

Pembelian Kembali Saham Perseroan

Pembelian Kembali Saham Perseroan (*buyback*) sebesar-besarnya Rp600 miliar, dalam jangka waktu 18 bulan, dimulai November 2011 dan akan berakhir Mei 2013.

USD **125** juta
Obligasi Global

USD **159** juta
Investasi di LMIRT &
LMIRT Mgt

Rp **150** miliar
Total Dividen



Penghargaan & Sertifikasi



Euromoney Real Estate Awards 2011
Lippo Karawaci menerima penghargaan Euromoney Real Estate Awards 2011 sebagai "Best Developer in Indonesia Overall" pada Oktober 2011.



South East Asia Property Awards 2011
Lippo Karawaci menerima penghargaan South East Asia Property Awards 2011 sebagai "Best Developer in Indonesia". Penghargaan ini diberikan oleh Majalah Property Report South East Asia pada 30 November 2011.



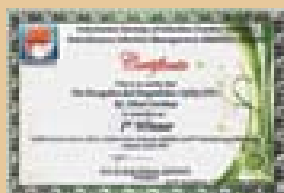
Fortune Most Admired Companies 2011
Lippo Karawaci menerima penghargaan "The Best 20 Most Admired Companies in Indonesia 2011" dari Majalah Fortune (Indonesia) pada 26 Januari 2012.



South East Asia Property Awards 2011
The St. Moritz menerima penghargaan South East Asia Property Awards 2011 sebagai "Best Condo Development (Indonesia)". Penghargaan ini diberikan oleh Majalah Property Report South East Asia pada 30 November 2011.



Asian Hospital Management Awards 2011
Siloam Hospitals menerima Excellence Asian Hospital Management Awards 2011 untuk kategori Sumber Daya Manusia, dalam konferensi Hospital Management Asia pada 8 September 2011 di Singapura yang disponsori oleh KM&T.



AZIMA Award 2011
Siloam Hospitals Surabaya menerima penghargaan sebagai Pemenang Pertama untuk Tim Pencegahan dan Pengendalian Infeksi, dari Indonesian Society of Infection Control (INASIC) dan AstraZeneca Infection Management Awards (AZIMA), April 2011.



Indonesia Hospital Management Award 2011
Siloam Hospitals Lippo Village menerima penghargaan Indonesia Hospital Management Award 2011 untuk kategori Rumah Sakit Mutu Akreditasi Terbaik dari Menteri Kesehatan RI pada 21 Oktober 2011.



Piagam Penghargaan Hari Ibu ke-83 tahun 2011
Siloam Hospitals Lippo Village menerima Piagam Penghargaan Hari Ibu ke-83 tahun 2011 sebagai Rumah Sakit Sayang Ibu dan Bayi Terbaik Tingkat Propinsi dari Menteri Negara Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak RI dan Menteri Kesehatan RI, pada 20 Desember 2011.

Tonggak Sejarah

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.

Juni

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

September

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

1990

Oktober

Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

1993

Juni

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

1996

Februari

Penawaran Umum Terbatas Pertama sejumlah 607.796.000 saham dengan harga Rp500 per saham.

1997

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.

1998

2004



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

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.

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.

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

Juni
 Penerbitan saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 1.450 juta lembar saham pada harga Rp660 per saham.

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

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.

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.

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

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

Peristiwa Penting



4 Februari

Lippo Village meresmikan pembukaan jalan akses langsung menuju tol Jakarta-Merak dan *underpass* bagi penghuni dan pengguna jalan sehingga melancarkan arus lalu lintas dari dan ke wilayah kota Lippo Village.

17 Februari

The St. Moritz Penthouses & Residences melaksanakan *topping off* The Ambassador Suite, salah satu menara kondominium yang dibangun di dalam kawasan hunian dan bisnis terpadu The St. Moritz Penthouses & Residences.

7 Januari

Lippo Karawaci melakukan peletakan batu pertama pembangunan Siloam Hospitals di Makassar, Sulawesi Selatan, kota yang berkembang pesat dan menjadi pintu gerbang wilayah Indonesia bagian timur.

25 Januari

Lippo Village menjadi tuan rumah dalam kunjungan Perpami (Persatuan Perusahaan Air Minum Seluruh Indonesia) Banten dan Water Net, perusahaan dari Amsterdam, Belanda yang mengelola air sungai, air limbah hingga air minum. Keduanya membentuk program kerjasama yang mengusahakan pengelolaan air di Banten menjadi lebih baik.



8 Februari

Acara penandatanganan kesepakatan antara Lippo Karawaci dan PT. Mitra Adiperkasa, Tbk (MAP) yang akan menempati ruang ritel di The St. Moritz *shopping mall*, mal terbesar di CBD Jakarta Barat dan Kemang Village Mall, di Jakarta Selatan.



18 Februari

Acara pembukaan Siloam Hospitals Jambi, yang dipimpin oleh Menteri Kesehatan Republik Indonesia, dr. Endang Rahayu Sedyaningsih, MPH, DR. PH dan Gubernur Jambi, Drs. H. Hasan Basri Agus, MM dan dihadiri oleh para pimpinan komunitas bisnis dan pemerintah Jambi.



22 April

Dalam rangka memperingati Hari Bumi, Town Management Division (TMD) Lippo Village menjalankan program penanaman pohon di sepanjang sungai Cisabi. Area sepanjang 690 meter telah ditanami, dan ±1,760 meter lagi yang akan ditanami dengan kurang lebih 230 jenis pohon yang ditanam. TMD juga mendorong para penghuni untuk berpartisipasi dalam program *Go Green* tersebut dengan menanam pohon di rumah masing-masing.

23 Februari

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Lippo Karawaci. Pada RUPS ini, para pemegang saham menyetujui penunjukan Dewan Komisaris, Komisaris Independen, dan Direksi Perseroan. Tidak ada penunjukan anggota Dewan Komisaris baru, pengangkatan dua anggota Direksi baru, dan persetujuan rencana Perseroan untuk membagi dividen sebesar total Rp150 miliar.

21 Maret

Peluncuran Rolling Hills, klaster baru yang memiliki keunikan tersendiri yaitu berada di lokasi tertinggi (*the highest elevation*) di kota mandiri Lippo Village.

27 Maret

Kejuaraan Golf International, Indonesia PGA Championship dilangsungkan selama empat hari di Imperial Klub Golf, Lippo Village. Ajang turnamen golf bergengsi dunia untuk pertama kalinya diadakan di Indonesia.

7 Mei

Peluncuran New Ambassador Suite, menara kondominium ke-5 di The St. Moritz Penthouses & Residences, Puri Indah, CBD Jakarta Barat.



19 Mei

Acara *topping off* Royal Suite, menara kondominium ke-3 di The St. Moritz Penthouses & Residences, Puri Indah, CBD Jakarta Barat.



27 Mei

Lippo Karawaci melaksanakan peletakan batu pertama pembangunan menara kondominium The New Ambassador Suite, yang terletak di The St. Moritz Penthouses & Residences, Puri Indah, CBD Jakarta Barat.



21 Juli

Lippo Karawaci meluncurkan Park View Apartment yang berlokasi di pusat kota Depok. Park View Apartment dibangun menyatu dengan mal Depok Town Square dengan total luas lahan 2,4 hektar.

7 Juli

Presiden Republik Indonesia, DR. H. Susilo Bambang Yudhoyono secara resmi membuka MRCCC, rumah sakit pusat kanker pertama dan terbesar di Indonesia, yang terletak di Semanggi, Jakarta Selatan.



28 Juli

Lippo Karawaci melakukan *topping off* menara kondominium mewah The Presidential Suite Tower, yang terletak di The St. Moritz Penthouses & Residences, Puri Indah, CBD Jakarta Barat.

6 Agustus

Dalam rangka "Zero Carbon Campaign", TMD Lippo Village bersama produsen sepeda Polygon mendukung Universitas Pelita Harapan dalam menyelenggarakan "Bike in Harmony" yang diikuti oleh lebih dari 500 orang dari berbagai kalangan usia di Lippo Village.

26 Agustus

Lippo Karawaci bersama Grup Lippo mengadakan acara buka puasa bersama di Hotel Aryaduta Jakarta yang dihadiri oleh sejumlah tokoh nasional dan menyerahkan bantuan pendidikan sebesar Rp1 miliar kepada 10 Perguruan Tinggi di Indonesia.

24 September

Lippo Cikarang meluncurkan produk residensial Florencia 3, yang merupakan salah satu dari total 12 klaster residensial yang berlokasi di Mega Klaster Elysium Residence (126 hektar) yang direncanakan pengembangannya keseluruhan hingga tahun 2014.



15 November

Bupati Tangerang Drs. H. Ismet Iskandar meresmikan Puskesmas Siloam di Lippo Village. Puskesmas ini merupakan kerja sama antara Siloam Hospitals dan Dinas Kesehatan Kabupaten Tangerang, yang merupakan Puskesmas pertama yang diprakarsai oleh pihak swasta dan merupakan bukti komitmen Siloam atas kepedulian kesehatan bagi masyarakat yang kurang mampu. Pendirian Puskesmas Siloam juga adalah untuk meningkatkan mutu kesehatan masyarakat pada umumnya.



23 November

Lippo Cikarang bersama Intercontinental Mid Plaza Hotel dan Yayasan Tanam Pohon Indonesia (YTPI) menanam 1.000 pohon berlokasi di Bantar Kali dekat Perumahan Acacia Garden, Lippo Cikarang.

29 Oktober

Lippo Cikarang menyelenggarakan pengobatan dan pemeriksaan kesehatan gratis bagi masyarakat desa Cicau, di Cikarang.



14 Desember

Siloam Hospitals menyelenggarakan pengobatan massal gratis untuk penyakit umum dan pemeriksaan gigi bertempat di Siloam Hospitals Lippo Village sebagai upaya membangun kesehatan masyarakat di sekitar Lippo Village.

Laporan Dewan Komisaris



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

Kami bangga akan kinerja Lippo Karawaci yang luar biasa sepanjang tahun 2011. Direksi dan manajemen telah mampu membawa Lippo Karawaci melangkah lebih jauh dalam mewujudkan transformasi yang telah dicanangkan.

Pemegang Saham yang terhormat,

Mewakili Dewan Komisaris Lippo Karawaci, saya dengan bangga melaporkan kepada seluruh pemangku kepentingan perkembangan Perseroan dan kinerja yang telah dicapai Direksi dan manajemen pada tahun 2011.

Kemajuan Perseroan yang stabil didukung pertumbuhan perekonomian Indonesia yang kuat. Pasar domestik yang besar mampu melindungi perekonomian Indonesia dari kejatuhan pasar keuangan internasional. Pertumbuhan produk domestik bruto Indonesia sebesar 6,5% telah mendorong Moody's dan Fitch Ratings, menaikkan peringkat kredit Indonesia menjadi "layak investasi". Rata-rata investasi asing langsung menunjukkan peningkatan dari tahun sebelumnya menjadi sebesar USD173,3 triliun di tahun 2011. Indonesia memperkokoh statusnya sebagai salah satu negara di Asia dengan pertumbuhan ekonomi tercepat melalui pertumbuhan ekonomi yang substansial yang dimotori oleh konsumsi rumah tangga yang kuat dan politik yang stabil. Hal tersebut telah mendorong ketertarikan dan kepercayaan para investor asing.

Kinerja 2011

Kami bangga akan kinerja Lippo Karawaci yang luar biasa sepanjang tahun 2011. Direksi dan manajemen telah mampu membawa Lippo Karawaci pada langkah lebih jauh dalam mewujudkan transformasi yang telah dicanangkan. Pada tahun 2011, Lippo Karawaci berhasil menerbitkan obligasi tambahan untuk membiayai kembali (*refinance*) obligasi dan kewajiban jangka pendek lainnya yang segera jatuh tempo, penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (HMETD) untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan dan memperoleh persetujuan pemegang saham untuk membeli kembali saham Perseroan (*buyback*) untuk merefleksikan keyakinan manajemen akan nilai Perseroan (*underlying value*) dan prospek yang belum terefleksi dalam nilai saham.



Kami juga mencatat komitmen Perseroan mengupayakan sumber dayanya untuk industri layanan kesehatan. Pada tahun 2011 Perseroan membuka rumah sakit modern dengan fasilitas dan peralatan tercanggih untuk memenuhi kebutuhan layanan kesehatan yang berkualitas, yaitu Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center ('MRCCC') di Jakarta dan dua rumah sakit Siloam di Jambi dan Balikpapan. Kemampuan dalam mengelola aset secara profesional telah menghasilkan layanan yang unggul sementara *recurring revenues* dari

penyewaan properti, pengelolaan properti dan dividen dari investasi dalam First Real Estate Investment Trust (FREIT) dan Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT), memberikan arus kas yang lebih stabil.

Kinerja Lippo Karawaci pada tahun 2011 sangat mengesankan. Baik pendapatan maupun Laba Bersih meningkat masing-masing sebesar 34% dan 35% menjadi Rp4,2 triliun dan Rp708 miliar, sementara total aset meningkat 13% mencapai Rp18,3 triliun.



- 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 **Viven G. Sitiabudi**
Komisaris

Aktivitas Dewan Komisaris dan Komite-Komite di bawahnya

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 23 Februari 2011, Prof. Dr. Adrianus Mooy, yang telah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan selama empat tahun dan juga sebagai Ketua Komite Audit sejak 3 Mei 2010, sehubungan dengan kesibukan beliau, tidak diangkat kembali sebagai komisaris. Kami mengucapkan terima kasih kepada Prof. Dr. Mooy atas dedikasi dan kontribusi beliau selama menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit.

Anggota lainnya dari Dewan Komisaris diangkat kembali sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Dalam sembilan rapat yang diadakan oleh Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2011, Dewan Komisaris terus memberikan bimbingan dan pengarahan strategis kepada Direksi dan manajemen.

Komite Audit dan Komite Remunerasi mendukung Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya. Bapak Jonathan L. Parapak, yang merupakan Komisaris Independen Perseroan, menggantikan Prof. Dr. Mooy sebagai Ketua Audit Komite. Sedangkan struktur Komite Remunerasi tidak berubah pada tahun 2011.

Komite-komite ini mendukung Perseroan untuk selalu menggerakkan dan menjalankan penerapan praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik. Bagian Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini menyajikan aktivitas dan laporan dari Komite Audit dan Komite Remunerasi.

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG)

Untuk unggul dalam persaingan dan memastikan pertumbuhan usaha dan keuangan yang berkelanjutan, Dewan Komisaris menganut penerapan praktik-praktik terbaik GCG dan menanamkannya kepada seluruh pimpinan maupun karyawan di semua jenjang dalam organisasi.

Dewan Komisaris juga mendorong manajemen untuk secara konsisten melakukan *self assessments* untuk meningkatkan penerapan GCG dan terus berpegang pada komitmen pada standar tertinggi prinsip GCG.

Tanggung Jawab Sosial Perseroan

Dewan Komisaris mempercayakan program Tanggung Jawab Sosial Perseroan pada manajemen, yang telah menunjukkan komitmen dalam pengembangan komunitas dimana proyek-proyek Perseroan berada, diantaranya melalui pembukaan Puskesmas yang terletak di samping Siloam Hospitals Lippo Village, program Donor Darah yang dilakukan secara rutin setiap tiga bulan dan pengobatan gratis bagi masyarakat Desa Cicau di Lippo Cikarang. Untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup, Perseroan juga terus menggalakkan kampanye "Zero Carbon", proyek pengolahan air bersih dan limbah dan program penanaman pohon melalui proyek "Go Green" yang dilaksanakan. Manajemen kota Lippo Village, salah satu kawasan hunian kebanggaan Perseroan telah menargetkan program swadaya pengelolaan sampah (*zero waste*) untuk kawasan tersebut dan secara aktif melakukan edukasi melalui kegiatan maupun publikasi untuk meningkatkan kesadaran akan lingkungan yang berkesinambungan.

Prospek 2012

Dengan persediaan *landbank* yang sangat besar, posisi keuangan yang fleksibel, model bisnis yang terintegrasi, kepemimpinan yang *visionary* dan tim manajemen yang profesional dan berkualitas, dan dipandu oleh praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik, serta didukung oleh kondisi makro Indonesia yang optimis pada tahun 2012, pertumbuhan Lippo Karawaci akan berlanjut di tengah-tengah persaingan dan tantangan yang akan datang. Perseroan berusaha mencapai terobosan baru dalam Pendapatan dan Laba, dan mempercepat proses transformasi menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar. Peningkatan peringkat “layak investasi” bagi Indonesia membuka kesempatan bagi Perseroan untuk semakin berkembang dan menciptakan peluang baru sebagai kelanjutan proyek yang sedang berjalan.

Penghargaan

Dewan Komisaris, dengan ini mengucapkan terimakasih kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk para pemegang saham, dan mitra bisnis atas kepercayaan, loyalitas dan dukungan yang diberikan selama ini bagi Perseroan. Dewan Komisaris juga menyampaikan rasa terima kasih kepada jajaran Direksi, manajemen dan seluruh karyawan Perseroan atas ketekunan, dedikasi, komitmen dan kinerja yang sangat baik yang telah memberikan kontribusi sangat berarti bagi pencapaian Perseroan di tahun 2011.



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

Laporan Presiden Direktur



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Perseroan telah menetapkan rencana dan sasaran untuk empat tahun ke depan dengan tujuan untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar pada tahun 2015. Transformasi ini telah berjalan dengan baik menuju arah yang tepat. Kinerja keseluruhan dari empat pilar bisnis Perseroan pada tahun 2011 sangat memuaskan dan melampaui target yang diharapkan.

Pemegang Saham yang terhormat,

Berbekal pengalaman yang kokoh, strategi yang terencana dengan baik serta disiplin tinggi untuk fokus pada pelaksanaan, Lippo Karawaci kembali membuktikan kemampuannya memberikan hasil-hasil yang terbaik bagi pemegang saham. Total Pendapatan dan Laba Bersih masing-masing meningkat 34% dan 35% dari tahun yang lalu seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang kuat ditengah kondisi internasional yang tidak stabil.

Perseroan telah menetapkan rencana dan sasaran untuk empat tahun ke depan dengan tujuan untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar pada tahun 2015. Transformasi ini telah berjalan dengan baik dan berada pada arah yang tepat. Kontribusi dari keempat pilar bisnis, yaitu Residential and Urban Development, Hospitals, Commercial dan Asset Management, menonjolkan reputasi Lippo Karawaci sebagai pelopor dalam pengembangan properti di Indonesia, didukung oleh dedikasi tinggi untuk turut membangun Indonesia yang kuat dan maju.

Memahami akan kebutuhan perumahan bagi masyarakat, Perseroan telah meluncurkan dan mengembangkan perumahan dan pengembangan real estat lainnya di tahun ini untuk memenuhi permintaan pasar yang beragam sesuai tingkat pendapatan masyarakat dan meningkatkan gaya hidup melalui layanan kesehatan berkualitas yang terjangkau.

Recurring revenues Perseroan yang kuat terus meningkat dan memberikan kontribusi kepada kesinambungan bisnis Perseroan. Divisi-divisi Hospitals, Commercial dan Asset Management merupakan bagian dari model bisnis terintegrasi Perseroan yang unik dengan jalur bisnis jangka

panjang yang kokoh dan konkrit dalam menciptakan nilai tambah melalui peningkatan kapasitas dan fleksibilitas usaha.

Di penghujung tahun yang sangat produktif ini, komitmen Lippo Karawaci untuk menyediakan produk dan layanan berkualitas yang menciptakan nilai berkelanjutan dalam jangka panjang kembali diakui dan memperoleh penghargaan dari Euromoney untuk kelima kalinya sebagai “Best Developer in Indonesia Overall 2011”, dan dari Fortune Indonesia sebagai “The Best 20 Most Admired Companies”. Perseroan juga mendapat pengakuan atas pengembangan dan kontribusi Siloam Hospitals dalam industri layanan kesehatan salah satunya

E. Yudhistira Susiloputro
Direktur

Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Jopy Rusli
Direktur

Djoko Harjono
Direktur



penghargaan “Excellence Award 2011” dari Asian Hospitals Management.

Ulasan Kinerja

Kinerja keseluruhan dari empat pilar bisnis Perseroan pada tahun 2011 sangat memuaskan dan melampaui target yang diharapkan, hal ini antara lain didukung oleh tenaga ahli dengan pengalaman internasional, untuk memastikan profitabilitas dan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Filosofi bisnis Perseroan seiring dengan kekuatan sebagai pengembang yang memelopori pengembangan yang berkelanjutan mengukuhkan

visi yang telah tertanam yaitu untuk memberikan nilai tambah dalam jangka panjang kepada komunitas dimana Perseroan berada. Lippo Karawaci berhasil mengukir rekor baru, dengan pertumbuhan Residential and Urban Development yang mengesankan, yaitu meningkat 59% menjadi Rp2,0 triliun. *Recurring revenues* dari unit usaha Hospitals meningkat 22% menjadi Rp1,3 triliun, Commercial meningkat 17% menjadi Rp417 miliar sementara Asset Management memberikan kontribusi peningkatan sebesar 4% menjadi Rp473 miliar, yang secara keseluruhan menghasilkan Total Pendapatan Rp4,19 triliun dari Rp3,13 triliun di tahun 2010, meningkat sebesar 34%.

Tjokro Libianto
Direktur

Ivan S. Budiono
Direktur

Roberto Feliciano
Direktur



Perseroan berusaha mengantisipasi dan mengkapitalisasi setiap momentum pertumbuhan di Indonesia agar dapat terus melakukan pengembangan di masa mendatang.

Pada tahun 2011, Perseroan membukukan EBITDA sebesar Rp1,1 triliun, suatu rekor baru yang menjadi tanda perubahan signifikan atas pertumbuhan Perseroan yang menunjukkan arah yang benar dalam transformasi Perseroan. Sementara Laba Bersih juga meningkat sebesar 35% dari tahun lalu mencapai Rp708 miliar.

Perkembangan Lippo Karawaci tidak terbatas hanya pada kinerja yang tinggi. Perseroan terus berupaya untuk membawa perubahan dalam kehidupan masyarakat kelas menengah yang kini tengah berkembang pesat di Indonesia dan mendukung pembangunan bangsa dalam memenuhi permintaan perumahan, kebutuhan ritel dan layanan kesehatan bagi masyarakat dengan tingkat pendapatan yang beragam.

Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menciptakan nilai tambah tanpa mengorbankan nilai lainnya. Ini merupakan misi sosial dalam setiap kegiatan usaha Perseroan. Dengan demikian keuntungan Perseroan merupakan keuntungan bagi seluruh pemangku kepentingan, termasuk menciptakan lapangan kerja di mana Perseroan

beroperasi dan kualitas hidup yang lebih baik melalui berbagai pengembangan properti, rumah sakit, dan bisnis Perseroan lainnya.

Lippo Karawaci juga memperkenalkan dan memelopori konsep baru pengembangan terpadu berskala besar Kemang Village di Jakarta Selatan dan The St. Moritz di Jakarta Barat. Rumah sakit Perseroan memperkenalkan praktik pengobatan dengan spesialisasi dan berkelas dunia untuk memajukan layanan kesehatan bangsa. Melalui jaringan hotel bintang-5 Aryaduta, Perseroan menawarkan harga yang terjangkau bagi pebisnis domestik. Pendirian dua perusahaan Real Estate Investment Trust (REIT) di Singapura telah memperkenalkan aset-aset Indonesia kepada investor asing. Prestasi Lippo Karawaci dan pengembangan berskala nasional telah menjadi tolok ukur bagi industri properti tanah air.

Tata Kelola Perusahaan (GCG)

Direksi yakin akan pentingnya pelaksanaan yang ketat asas Tata Kelola Perusahaan. Prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung jawab, Independensi dan Kesetaraan (TARIF) telah diterapkan, dipertahankan dan diawasi dalam organisasi untuk mendukung visi dan misi Perseroan, Lippo Karawaci akan terus mengadopsi pengembangan praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan terkini dan terbaik yang telah dikembangkan oleh masyarakat bisnis global.

Penambahan Anggota Direksi

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 23 Februari 2011, pemegang saham Perseroan telah menunjuk dan mengangkat dua orang anggota Direksi baru untuk memperkuat susunan Direksi mengingat kompleksitas usaha yang dijalankan Perseroan dan peluang yang sangat besar. Penambahan ini sangat diperlukan Perseroan untuk mengkapitalisasi peluang tersebut menjadi pertumbuhan Perseroan. Atas nama Direksi, saya mengucapkan selamat bergabung dan berkarya kepada Bapak Roberto Feliciano dan Bapak Ivan Budiono.

Langkah Ke Depan

Lippo Karawaci akan mempercepat strategi untuk merealisasi seluruh nilai yang ada pada unit-unit usaha Perseroan seperti Properti, Hospitals, Commercial serta Asset Management. Perseroan akan terus menggali nilai *landbank* yang dimiliki dengan membangun produk-produk residensial dan komersial yang memiliki nilai tambah.

Dengan pengalaman dan keahlian yang dimiliki dalam membangun, mengoperasikan dan mengelola rumah sakit, Perseroan akan terus mendorong industri kesehatan ke tingkat yang lebih tinggi di tanah air maupun secara regional.

Perseroan juga berencana untuk memperkuat dan mempercepat pelaksanaan strategi *asset-light* untuk mencapai pertumbuhan profitabilitas yang berkesinambungan dengan menerapkan manajemen keuangan yang *prudent*.

Sebagai *learning organization*, Lippo Karawaci akan terus mengembangkan dan memperluas pengetahuan dan kepekaan terhadap perubahan dan perkembangan global terkini, tren serta praktik-praktik terbaik sebagai acuan dalam upaya memperkuat tim manajemen. Kesejahteraan para karyawan dan kepentingan para pemangku kepentingan juga akan terus menjadi perhatian dengan prestasi lebih tinggi yang akan dicapai Perseroan.

Atas nama Direksi, saya menyampaikan penghargaan kepada Dewan Komisaris atas arahan dan dukungan dalam proses pengambilan keputusan selama ini. Saya juga menyampaikan penghargaan yang tulus kepada seluruh karyawan yang telah memberikan andil dalam pencapaian prestasi Perseroan. Dan terima kasih yang dalam kepada seluruh pemegang saham, mitra bisnis, serta masyarakat atas keyakinan dan kepercayaan yang tinggi kepada Perseroan.

Dengan dedikasi dan komitmen yang kuat, kami percaya Perseroan akan mampu mengatasi segala tantangan dan mempertahankan prestasi sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Analisa dan Pembahasan Manajemen





Tinjauan Bisnis



Pada tahun 2011, Lippo Karawaci melanjutkan perjalanan transformasi yang kini berada dalam tahap yang lebih maju seiring percepatan realisasi komitmen Lippo Karawaci dalam menata ulang lingkungan sekitar bisnisnya, juga menciptakan berbagai kesempatan yang akan membawa dampak positif bagi masyarakat sekitar.

Dalam empat tahun ke depan, Lippo Karawaci memiliki target untuk menjadi perusahaan properti bernilai USD8 miliar. Dengan kemajuan yang telah dicapai oleh semua divisi usaha pada tahun 2011 terutama dengan peningkatan pendapatan yang signifikan dari divisi Residential & Urban Development Perseroan semakin memantapkan langkahnya untuk mencapai target tersebut.



Tinjauan Ekonomi Makro: Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2011 mendorong perkembangan industri-industri dalam negeri.

Di tengah ketidakpastian pasar keuangan internasional sehubungan dengan krisis yang terjadi di negara-negara Eropa dan lemahnya pertumbuhan global, perekonomian Indonesia kembali tumbuh dengan kuat pada tahun 2011 mencapai 6,5%. Pertumbuhan ini didukung terutama oleh konsumsi dan ekspor yang membuat ekonomi Indonesia secara relatif tetap pada posisi yang baik dalam menghadapi guncangan dari luar.

Dampak melemahnya aktivitas ekonomi global sejauh ini terbukti tidak banyak mempengaruhi Indonesia. Arus penanaman modal asing tercatat meningkat 18% dari tahun sebelumnya menjadi Rp175,3 triliun di tahun 2011, sementara investasi domestik meningkat 26% menjadi Rp76 triliun. Dengan peringkat 'layak investasi' yang diberikan oleh badan pemeringkat internasional, Fitch Ratings dan Moody's, posisi Indonesia juga semakin meningkat di mata para investor global sehingga akan mendorong arus masuknya penanaman modal asing di tahun-tahun mendatang.

Kebijakan fiskal yang ketat telah membuahkan hasil yang positif bagi Indonesia dengan cadangan devisa sebesar USD110 miliar. Sektor konsumen mendapat manfaat dari kenaikan pendapatan per kapita dan pertumbuhan masyarakat kelas menengah. Pendapatan per kapita pada tahun 2011 melampaui USD3.500.

Indikator ekonomi lainnya juga menunjukkan tren yang positif sepanjang tahun dimana inflasi berada di bawah 5% dan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika secara relatif stabil pada level Rp9.000/USD1.

Upaya pemerintah dalam memperbaiki infrastruktur diperkirakan akan berlanjut pada tahun mendatang dan berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pemerintah Indonesia berkomitmen untuk terus menjalankan program reformasinya dan memperkuat fundamental makroekonomi.



Tinjauan Industri

Sektor properti residensial dan industri

Penjualan properti mengindikasikan pola yang terus meningkat dengan stabil dari tahun ke tahun selama lima tahun terakhir dan tahun 2011 meningkat 4,5%. Meskipun ada ancaman inflasi, peningkatan pendapatan yang stabil dan bertambahnya ketersediaan kredit perumahan dan tingkat suku bunga yang rendah akan kembali menguntungkan pasar perumahan. Kebutuhan rumah baru terus meningkat seiring dengan permintaan perumahan yang menguat.

Sementara itu, penjualan tanah industri di Jabodetabek pada 2011 mencapai lebih dari 950ha, hal ini menunjukkan permintaan tertinggi dalam pasar industri di Jabodetabek bahkan sejak sebelum terjadinya krisis di Asia tahun 1998. Kondisi ini diperkirakan akan masih berlanjut di tahun 2012.

Aktivitas penjualan kondominium di Jabodetabek tetap stabil sepanjang 2011. Sebanyak 9,800 unit kondominium diluncurkan di tahun 2011, dengan mayoritas dari segmen menengah sebesar 62,5%, menengah-atas 23% dan kelas atas sebanyak 14,5%. *Sales rate* untuk unit-unit kondominium yang sudah dibangun mencapai 95,2% meningkat 0,4% dari tahun sebelumnya, sedangkan untuk unit-unit yang sedang dibangun dan dipasarkan mencapai 67,2%, meningkat 5,6% dari tahun 2010.

Ekspansi perekonomian Indonesia yang kuat, yang diperkirakan antara 6,5%-6,9% di tahun 2012, kembali akan mendorong optimisme baik bagi pengembang maupun para investor. Hal ini akan meningkatkan nilai tanah dan modal dari 10% menjadi 25% dalam 12 bulan mendatang.



Sektor Kesehatan

Hingga saat ini terdapat ± 1.600 rumah sakit di Indonesia dengan total kurang lebih 161.000 tempat tidur untuk melayani 240 juta penduduk Indonesia, atau kurang lebih 6,7 tempat tidur untuk setiap 10.000 pasien. Kualitas layanan kesehatan secara umum juga belum cukup memadai. Disamping itu pengeluaran untuk kesehatan masyarakat Indonesia masih tergolong sangat rendah dibandingkan negara-negara ASEAN lainnya dan berada di bawah standar WHO yaitu sekitar 2,4% dari produk domestik bruto (GDP), atau kurang lebih USD44 per kapita, sementara pengeluaran untuk kesehatan masyarakat lain di dunia sekitar 5-6% dari GDP.

Beberapa tantangan yang dihadapi dalam menyediakan layanan kesehatan adalah kesenjangan dalam aksesibilitas secara geografis, standar klinis dan ketersediaan asuransi kesehatan bagi penduduk Indonesia. Sebagian besar penduduk Indonesia belum memiliki asuransi kesehatan. Saat ini pemerintah sedang mempersiapkan Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN) bidang kesehatan dimana nantinya pemerintah akan menanggung biaya kesehatan seluruh masyarakat yang belum memiliki asuransi. Sistem ini diharapkan dapat berlaku mulai tahun 2014.

Dengan peningkatan pelaksanaan asuransi kesehatan publik yaitu JAMKESNAS dan JAMSOSTEK dan dengan sistem jaminan sosial yang tengah dipersiapkan oleh pemerintah, diharapkan akan terus mendorong pertumbuhan sektor kesehatan nasional dan layanan kesehatan swasta.

Rumah sakit yang menjadi pusat layanan kesehatan mengemban tiga peran utama, yaitu sebagai tempat layanan kesehatan, pendidikan, dan penelitian. Harmonisasi ketiga peran ini merupakan kunci untuk mencapai mutu terbaik untuk rumah sakit. Memasuki era pasar bebas dan sejalan dengan peningkatan pendapatan per kapita Indonesia, tantangan yang dihadapi adalah peningkatan mutu di semua bidang kesehatan termasuk peningkatan layanan kesehatan rumah sakit menuju layanan rumah sakit bertaraf internasional. Hingga akhir 2011 terdapat empat rumah sakit di Indonesia yang telah memiliki akreditasi JCI (*Joint Commission International*) termasuk salah satunya Siloam Hospitals Lippo Village. Pemerintah sangat mengharapkan semakin banyak lagi rumah sakit yang memperoleh standar internasional di tahun-tahun mendatang.



Sektor Ritel

Penawaran kumulatif penyewaan ruang-ruang ritel di Jakarta tumbuh 1,6% sepanjang 2011. Pada akhir Desember 2011, permintaan kumulatif tumbuh 3,4% yang meningkatkan tingkat okupansi sebesar 1,4% menjadi sekitar 87%.

Pada kuartal terakhir 2011 dua fasilitas ritel dan sebuah pusat ritel baru menambah 61.600 m² ruang ritel di Jakarta. Total ruang ritel baru yang selesai di tahun 2011 sebesar 75.200 m², yang merupakan pasokan terendah dalam sepuluh tahun terakhir. Pada Desember 2011 total pasokan ruang ritel tercatat sebesar 3,6 juta m². Jika pusat-pusat perbelanjaan yang sedang dibangun selesai tepat waktu maka total pasokan ruang ritel di Jakarta diperkirakan akan mencapai 3,9 juta m².

Dengan membaiknya daya beli masyarakat yang diindikasikan oleh peningkatan pendapatan per kapita dan indikator makroekonomi lainnya, aktivitas penyewaan ruang ritel akan tetap optimis di tahun 2012 dengan harapan adanya *pre-commitment* dari para retailer untuk menyewa pusat-pusat perbelanjaan yang sedang dibangun.

Sektor Perhotelan

Jakarta dan kota-kota lain di seluruh Indonesia memiliki prospek yang menjanjikan dalam industri perhotelan seiring dengan perekonomian nasional yang stabil. Sebagai pusat bisnis Indonesia, kurang lebih 45% permintaan hotel di Jakarta datang dari pebisnis lokal dan regional yang mengadakan pertemuan bisnis dan melakukan perjalanan dinas.

Pasokan hotel di Jakarta pada 2011 meningkat sebesar 2,8% mencapai jumlah 24.340 kamar. Pertumbuhan tersebut terutama didukung oleh permintaan yang bertambah yang tampak pada peningkatan tingkat okupansi hotel hampir di semua segmen. Tingkat okupansi hotel tertinggi terjadi di segmen hotel bintang tiga, yaitu sekitar 74%. Sedangkan tingkat okupansi hotel bintang empat tahun 2011 mencapai 70% dan hotel bintang lima sebesar 65%.

Peningkatan okupansi diiringi dengan naiknya tarif kamar rata-rata hotel di Jakarta. Pada 2011, tarif kamar rata-rata hotel bintang tiga di Jakarta sebesar Rp385.000 atau naik 3% dari 2010. Tarif hotel bintang empat rata-rata Rp640.000 atau naik 6% dari 2010. Sedangkan tarif hotel bintang lima rata-rata mencapai Rp820.000 atau naik 5% dari 2010.

Pada tahun 2012 sektor perhotelan diprediksi akan kembali menikmati pertumbuhan. Tingkat okupansi akan naik untuk hotel bintang tiga mencapai 85% serta hotel bintang empat dan bintang lima mencapai lebih dari 70%. Sedangkan tarif kamar rata-rata diperkirakan akan naik hingga 6% dan jumlah kamar baru akan meningkat sebanyak 1.300 kamar.

Tinjauan Usaha Lippo Karawaci

Lippo Karawaci memiliki kedudukan yang kuat sebagai pemimpin pasar dalam pengembangan kota mandiri dan properti residensial, rumah sakit, mal ritel, dan hotel. Perseroan memiliki model bisnis unik dan terpadu, didukung oleh strategi *asset-light* dan kepemilikan *landbank* besar yang tersebar di berbagai wilayah di tanah air. Faktor-faktor penting tersebut memperkuat peran Lippo Karawaci sebagai bagian dari penggerak utama pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Pada tahun 2011, perjalanan transformasi Lippo Karawaci berada dalam tahap yang lebih maju seiring percepatan realisasi komitmen Lippo Karawaci dalam menata ulang tidak saja lingkungan sekitar bisnisnya, tetapi juga dengan menciptakan berbagai kesempatan yang akan membawa dampak positif bagi masyarakat sekitar.

Dalam empat tahun ke depan, Lippo Karawaci memiliki target untuk menjadi perusahaan properti bernilai USD8 miliar. Dengan kemajuan yang telah dicapai oleh semua divisi usaha pada tahun 2011 terutama dengan peningkatan pendapatan yang signifikan dari divisi Residential & Urban Development Perseroan semakin memantapkan langkahnya untuk mencapai target tersebut.

Lippo Karawaci menutup tahun lalu dengan peningkatan pendapatan sebesar 34%, dari Rp3,1 triliun pada tahun 2010 menjadi Rp4,2 triliun pada 2011, diiringi kenaikan yang sehat pada Laba Bersih sebesar 35% dari Rp525 miliar menjadi Rp708 miliar. Kapitalisasi pasar Perseroan mencapai Rp15 triliun per 31 Desember 2011.

Pendapatan dari Urban Development tumbuh 52%, atau mencapai Rp1.266 miliar, dengan penjualan lahan industri dari kota mandiri Lippo Cikarang sebagai kontributor utama yang tumbuh signifikan lebih dari dua kali lipat dibanding tahun sebelumnya. Meningkatnya investasi lahan industri di Lippo Cikarang diidorong antara lain oleh akan dibukanya akses langsung melalui Exit KM37 yang nantinya akan menghubungkan Lippo Cikarang dengan zona industri lainnya.

Pendapatan dari Large Scale Integrated Developments Perseroan meningkat sebesar 73% atau Rp774 miliar di mana penjualan dari unit-unit kondominium di The St. Moritz mulai dibukukan sebagai pendapatan seiring dengan kemajuan konstruksi yang dicapai. Demikian juga halnya dengan Kemang Village.

Seiring dengan semakin dikenalnya *brand* Siloam oleh masyarakat, pendapatan Siloam Hospitals terus meningkat. Pada tahun 2011, pendapatan meningkat sebesar 22% menjadi Rp1.260 miliar, yang sebagian besar merupakan peningkatan pada jasa rawat inap dan rawat jalan.

Retail Malls dan Hotels berkontribusi terhadap pendapatan divisi Commercial yang pada tahun 2011 tumbuh sebesar 17% menjadi Rp417 miliar. Untuk mengantisipasi meningkatnya permintaan akan *retail space*, Perseroan berencana membangun 15 mal baru dalam 3 tahun ke depan dan memiliki target mengelola 50 mal dalam portofolio Lippo Karawaci pada tahun 2016.

Meskipun masih merupakan bagian yang relatif kecil, unit usaha Asset Management tumbuh menjadi Rp473 miliar, yang merupakan *fee-based income* dari 'Asset Under Management' (AUM) REIT yang disponsori oleh Lippo Karawaci. Sebesar 51% dari Total Pendapatan Perseroan berasal dari *Recurring Revenues* yang terus tumbuh dan memperkuat pelaksanaan strategi *balance revenue base*.

Kesuksesan Lippo Karawaci sebagai pengembang kelas atas mendapat pengakuan untuk kelima kalinya sebagai 'Best Developer in Indonesia Overall 2011' dari Euromoney, yang mencerminkan visi Perseroan dan manajemen pelaksanaan yang kuat serta konsistensi dalam kualitas produk dan layanan.

Asian Hospitals Management juga memberikan penghargaan yang bergengsi kepada Siloam Hospitals yaitu "Excellence Award 2011", membuat Siloam Hospitals menjadi satu-satunya rumah sakit di Indonesia yang pernah menerima penghargaan ini di antara 84 rumah sakit di 11 negara di Asia.

Fitch Ratings kembali mengakui status Lippo Karawaci sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan memberikan rating 'B+', dengan prospek ke depan "stabil". Di awal tahun 2012, S&P juga menaikkan peringkat Lippo Karawaci menjadi 'BB-' dengan prospek "stabil".

Unit-unit usaha strategis yang terdiri dari Residential & Urban Development, Hospitals, Commercial, dan Asset Management mewakili empat pilar Lippo Karawaci. Dengan *recurring revenues* yang kuat, proyek-proyek pengembangan yang telah meraih berbagai penghargaan, manajemen yang profesional, dan perhatian yang telah dicurahkan oleh Perseroan pada layanan kesehatan dan manajemen keuangan yang *prudent* memungkinkan Perseroan untuk membukukan rekor pendapatan dengan EBITDA sebesar Rp1,1 triliun pada tahun 2011. Hal ini menandai perubahan yang signifikan dalam sejarah pertumbuhan Perseroan yang semakin mengokohkan diri dalam perjalanan transformasinya.

Development Business

Divisi Residential & Urban Development memberikan kontribusi total penjualan sebesar Rp3,2 triliun di tahun 2011, meningkat 43% dari tahun sebelumnya.

Residential & Urban Development

Memiliki *landbank* besar yang terdiversifikasi di lokasi-lokasi strategis merupakan salah satu kunci keberhasilan Lippo Karawaci dalam mengembangkan dan memperluas proyek-proyek pengembangan residensial dan kota-kota mandiri. *Landbank* Perseroan mencakup total lahan seluas 1.489ha, yang mayoritas tersebar di empat lokasi strategis: Karawaci, Bekasi, Karawang dan Makassar. *Landbank* yang besar ini diperkirakan memadai untuk pengembangan 10 tahun ke depan secara berkesinambungan. Sejauh ini Perseroan telah mengakuisisi 4.847ha atau sekitar 62% dari total ijin pengembangan yang diperoleh dari Pemerintah seluas 7.823ha.

Selain kota mandiri, Lippo Karawaci juga mengembangkan proyek-proyek terpadu berskala besar di wilayah yang berjarak dekat dengan pusat

kota. City of Tommorrow, Surabaya merupakan salah satu contoh pembangunan seperti ini, yang menawarkan kombinasi fasilitas perumahan, mal, sekolah dan rumah sakit untuk memenuhi tuntutan gaya hidup masyarakat modern. Lippo Karawaci menambah dua pengembangan strategis terpadu berskala besar di Jakarta dengan peluncuran Kemang Village di Jakarta Selatan dan The St Moritz Penthouses and Residences di wilayah Jakarta Barat yang saat ini sedang berkembang pesat.

Lippo Village

Sebagai salah satu proyek utama Perseroan, Lippo Village kota mandiri yang terletak 30 kilometer dari Jakarta ini telah tumbuh menjadi sebuah kota modern yang terus berkembang, menawarkan properti dan layanan dengan kualitas terbaik untuk memenuhi kebutuhan kehidupan modern yang dinamis.



Lippo Village merupakan sebuah kota yang berhasil mengintegrasikan kawasan hunian yang ramah lingkungan dengan fasilitas dan infrastruktur berstandar internasional yang menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 57.000 warganya. Selain pengembangan secara fisik, selaras dengan misinya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat, Lippo Village telah menciptakan lapangan kerja bagi lebih dari 45.000 pekerja.

Lippo Cikarang

Kota mandiri Lippo Cikarang yang terletak 40 km di sebelah timur Jakarta 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 lebih dari 32.000 penduduk, terdapat lebih dari 700 pabrik di Lippo Cikarang dengan lebih dari 100.000 pekerja tiap harinya. Saat ini Lippo Cikarang tengah membangun sebuah *interchange* baru yang menjadi jalan akses langsung ke kota mandiri ini. Dengan dibukanya *interchange* yang

dijadwalkan akan selesai pada semester ke-2 tahun 2012, maka nilai tanah di Lippo Cikarang diharapkan akan meningkat lebih tinggi. Lippo Karawaci memiliki 54,4% proyek Lippo Cikarang melalui anak perusahaannya PT Lippo Cikarang Tbk.

Tanjung Bunga

Tanjung Bunga merupakan kota mandiri terintegrasi pertama yang dikembangkan di Indonesia Timur. Kota yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan ini menyediakan hunian bagi sekitar 6.500 penduduknya. Hingga saat ini Perseroan telah mengakusisi 641ha dari total ijin pengembangan 1.500ha yang dimilikinya, termasuk 500ha ijin pengembangan tambahan yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia belum lama ini kepada Perseroan untuk melakukan reklamasi dan membangun wilayah ini sebagai 'Center Point of Indonesia'. Lippo Karawaci memiliki 50,3% dari proyek ini melalui anak perusahaannya, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan bermitra dengan pemerintah daerah.



San Diego Hills Memorial Park

Lippo Karawaci memelopori pengembangan taman pemakaman modern di Indonesia dengan membangun San Diego Hills Memorial Park. Taman pemakaman ini memiliki lahan seluas 125ha dengan pemandangan indah dan dilengkapi dengan fasilitas rekreasi keluarga seluas 14ha termasuk danau seluas 8ha, gedung serbaguna dan restoran. Perseroan memiliki *masterplan* seluas 500ha untuk mengembangkan kawasan ini. Sejak San Diego Hills Memorial Park diluncurkan di tahun 2007, hingga saat ini telah terjual lebih dari 24.000 unit pemakaman.

Divisi Urban Development Perseroan memberikan kontribusi total penjualan sebesar Rp1,9 triliun di tahun 2011 atau mengalami peningkatan signifikan sebesar 62% dari tahun 2010. Peningkatan ini terutama didorong oleh peningkatan signifikan dari penjualan tanah industri di Lippo Cikarang sejalan dengan tingginya permintaan tanah industri sepanjang tahun 2011.

Large-Scale Integrated Developments

Large Scale Integrated Development merupakan proyek pengembangan yang memadukan residensial, komersial, fasilitas rekreasi, sekolah bertaraf internasional dan rumah sakit dalam satu lokasi.

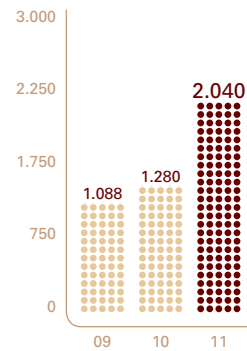
Dua proyek utama Large Scale Integrated Development Perseroan adalah Kemang Village dan The St. Moritz, yang masing-masing akan diselesaikan dalam waktu 6 hingga 8 tahun.

Kemang Village

Dengan lokasi yang strategis di salah satu area pemukiman bergengsi dan eksklusif di Jakarta Selatan, Kemang Village memiliki target pasar masyarakat kelas menengah atas yang tinggal dan bekerja di wilayah perkotaan yang dinamis ini.



Development Revenues
(dalam miliar Rupiah)



Tahap pertama Kemang Village merupakan kombinasi pengembangan residensial dan komersial (*mixed-use*) yang dibangun di atas lahan seluas 8,8ha. Enam menara apartemen telah diluncurkan dari keseluruhan 7 menara yang direncanakan pada tahap awal ini dimana 97% dari unit-unit yang ditawarkan telah terjual dan tiga dari menara-menara kondominium tersebut telah selesai dibangun dan unit-unitnya telah diserahkan kepada para pembeli. Pada awal Agustus 2010, sebuah sekolah

internasional telah dibuka di kawasan tersebut. Sebuah mal premium rencananya akan dibuka pada pertengahan tahun 2012. Masih tersedia area seluas 6,2ha untuk pengembangan selanjutnya.

The St. Moritz Penthouses and Residences

Dengan mengadopsi konsep yang sama dengan Kemang Village “kota dalam kota”, The St. Moritz Penthouses and Residences dibangun di atas lahan seluas 11,4ha di lokasi strategis yang terletak di Sentra Bisnis Primer Puri Indah di Jakarta Barat.

Proyek ini ditargetkan selesai seluruhnya pada tahun 2018, memadukan pembangunan enam menara kondominium, JW Marriott Hotel, gedung perkantoran, mal premium, *convention center*, *indoor Sea World*, Siloam Hospitals, dan sekolah internasional yang akan mampu menampung 1.000 siswa.

Dari lima menara kondominium yang telah diluncurkan sejak 2008 hingga 2011, 87% unit-unit yang ditawarkan telah terjual. Tiga menara kondominium direncanakan akan selesai pada tahun 2012 dan akan diserahkan kepada para pembeli.

City of Tomorrow, Surabaya

Dikembangkan di Surabaya, City of Tomorrow merupakan proyek Large Scale Integrated Development Lippo Karawaci pertama yang terdiri dari sebuah menara kondominium, mal *strata-title*, 6 menara perkantoran, hotel dan universitas, yang semuanya dibangun di atas lahan seluas 2,6ha.

Pada pertengahan dan akhir tahun 2011, Perseroan juga telah meluncurkan dua menara apartemen dengan nama Park View Apartment yang akan dibangun di atas mal Depok Town Square, sebuah mal *strata-title* yang dibangun Perseroan. Target pasar proyek apartemen ini adalah kelas menengah di Jakarta.

Total penjualan unit-unit kondominium Perseroan meningkat 17% dari tahun sebelumnya mencapai Rp1,3 triliun di tahun 2011. Kemang Village memberikan kontribusi sebesar Rp495 miliar, sedangkan The St. Moritz memberikan kontribusi sebesar Rp568 miliar dan Park View Apartment sebesar Rp222 miliar.



Recurring Business

Kurang lebih 50% dari total pendapatan tahunan Lippo Karawaci diperoleh dari *Recurring Revenues*, 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 50% dari total pendapatan tahunan Lippo Karawaci diperoleh dari *Recurring Revenues*, yang berasal dari divisi Hospitals, Commercial, dan Asset Management.

Hospitals

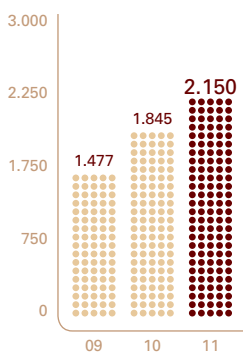
Lippo Karawaci berkomitmen untuk membawa perubahan dan meningkatkan kualitas kesehatan bagi masyarakat Indonesia. Perseroan telah mulai menjalankan bisnis Hospitals sejak pertengahan tahun 90-an.

Dalam upayanya meningkatkan pelayanan kesehatan di Indonesia, pemerintah Indonesia pada tahun 2010 membuka kesempatan bagi investor asing untuk berinvestasi di sektor kesehatan di samping mendorong sektor swasta untuk berpartisipasi dalam pembangunan dan pengelolaan rumah sakit. Dalam merespon upaya pemerintah tersebut, Perseroan mempercepat pembangunan beberapa rumah sakit baru dan segera akan mengkonsolidasikan posisinya sebagai penyedia layanan kesehatan dengan taraf internasional terbesar di Indonesia.

Perseroan telah mengakuisisi dua rumah sakit di Jambi dan Balikpapan pada tahun 2010, yang selanjutnya dibuka dengan nama Siloam Hospitals pada tahun 2011. Dengan pembukaan Mochtar



Recurring Revenues
(dalam miliar Rupiah)



Riady Comprehensive Cancer Center (MRCCC), pusat perawatan kanker pertama di Indonesia pada pertengahan 2011, kini Perseroan telah mengoperasikan tujuh rumah sakit yang memberikan kontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan.

Pada tahun 2011, Perseroan juga telah memulai pembangunan enam rumah sakit baru yang tersebar di seluruh Indonesia yang akan dilengkapi dengan peralatan terkini dan fasilitas modern. Seiring pengabdiannya dalam meningkatkan kualitas kesehatan di negara ini, Lippo Karawaci akan mengembangkan divisi Hospitals dengan target mengoperasikan dua puluh tujuh rumah sakit dengan total pendapatan yang diharapkan sebesar USD500 juta dalam 5 tahun mendatang.

Commercial

Retail Malls

Unit usaha Commercial Perseroan meliputi Retail Malls dan Hotels. Hingga akhir tahun 2011, Lippo Karawaci mengelola 25 mal yang tersebar di seluruh Indonesia dengan total *Net Leasable Area* sekitar 938.000 m² persegi dimana 16 dari 25 mal terletak di wilayah Jabodetabek dengan rata-rata tingkat okupansi 88%, dan jumlah pengunjung diperkirakan mencapai 200 juta per tahun.

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



Dalam jangka waktu tiga hingga empat tahun ke depan, Lippo Karawaci akan membangun 15 mal ritel dan meningkatkan jumlah mal yang dikelola menjadi 50 mal, dengan fokus pembangunan dan pengelolaan *community malls* yang terletak di kawasan dan kota-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.

Lippo Karawaci juga berencana untuk mengembangkan empat hotel lainnya di beberapa wilayah Indonesia dalam waktu dekat.

Asset Management

Pengelolaan Kota Mandiri (Town Management)

Lippo Karawaci mengelola kota-kota mandiri yang dikembangkan melalui Town Management Division (TMD).

TMD memfokuskan dan memprioritaskan kenyamanan bagi warga kota mandirinya. Oleh karenanya TMD terus berupaya menjamin kualitas hidup warganya melalui berbagai layanan kelas satu, yang 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.

Layanan pengelolaan kota TMD yang efektif memberikan kontribusi terhadap peningkatan nilai tanah, disamping meningkatkan kualitas hidup dan loyalitas penghuni.

Fee-based Income

Kinerja divisi Asset Management Perseroan bersumber pada kesuksesan dua REIT di Singapura, First REIT untuk *healthcare* dan LMIR Trust untuk mal ritel. 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. 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."

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

Tinjauan ke Depan

Kondisi perekonomian Indonesia yang kuat dan pertumbuhannya yang stabil menjadi landasan bagi Lippo Karawaci untuk terus tumbuh dan mempertahankan posisinya sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Hal ini didukung oleh keempat unit usaha utama Perseroan yang terus tumbuh secara signifikan.

Dengan bisnis model terintegrasi yang berkesinambungan, produk-produk yang inovatif dan berkualitas yang dikembangkan, dan jangkauan pengembangan yang luas didukung oleh tim manajemen profesional maka Perseroan percaya akan dapat meningkatkan nilai dari setiap unit bisnis yang dimiliki sekaligus merealisasikan visinya untuk ikut membangun bangsa dan meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat luas.



Sumber Daya Manusia

Divisi Sumber Daya Manusia Perseroan merupakan mitra strategis bagi unit usaha Perseroan dan karenanya kebijakan dan inisiatif yang dibuat sepenuhnya mendukung usaha Perseroan dalam mencapai tujuan Perseroan.

Lippo Karawaci sangat menghargai peranan sumber daya manusia dan memahami bahwa kontribusi karyawan merupakan kunci sukses dan kesinambungan pertumbuhan Perseroan.

Tujuan fundamental Divisi Sumber Daya Manusia Perseroan (HR) adalah membentuk organisasi yang kuat yang mampu mengembangkan serta menyediakan tenaga kerja yang trampil, berpengalaman dan terlatih. Sumber Daya Manusia dengan semangat kerja dan motivasi yang tinggi akan mendukung pencapaian tujuan Perseroan. HR selalu mempromosikan '*sense of belonging*' di antara karyawan dan menjaga loyalitas karyawan agar tetap berkontribusi.

HR merupakan mitra strategis bagi unit usaha Perseroan dan karenanya kebijakan dan inisiatif yang dibuat sepenuhnya mendukung usaha Perseroan dalam mencapai tujuan Perseroan.

HR senantiasa meningkatkan perannya sebagai mitra usaha. Salah satu upaya untuk mendekatkan diri dengan mitra usaha adalah menugaskan HR partner di masing-masing unit usaha. Dengan adanya *partnership* antara HR dan unit usaha, peran strategis dapat dilakukan termasuk dalam memahami tantangan bisnis. Melalui peran HR Partner dalam memberikan arahan, maka tindakan pro-aktif sehubungan dengan masalah-masalah ketenagakerjaan dapat dilakukan dengan cepat dan tepat.





Program-program strategis HR yang tergabung dalam kerangka kegiatan usaha Perseroan antara lain:

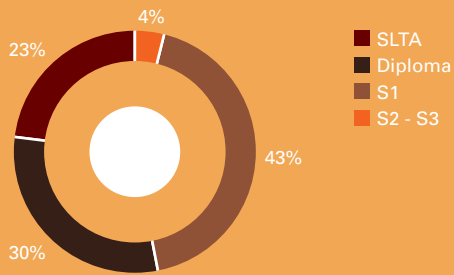
- Mempertahankan posisi sebagai “Pemberi Kerja Terpilih” (*Employer of Choice*) baik dari sudut pandang internal maupun eksternal.
- Mempertahankan budaya kerja beretika dalam Perseroan dan menjaga agar tanggung jawab dan hasil terbaik diperoleh dari setiap karyawan.
- Melaksanakan pendekatan yang berorientasi pada pengukuran kinerja untuk mengetahui, mengerti dan mendorong kemampuan karyawan. Juga implementasi sistem penggajian yang menunjukkan penghargaan pada karyawan sesuai dengan kinerjanya.

Pemberi Kerja Terpilih

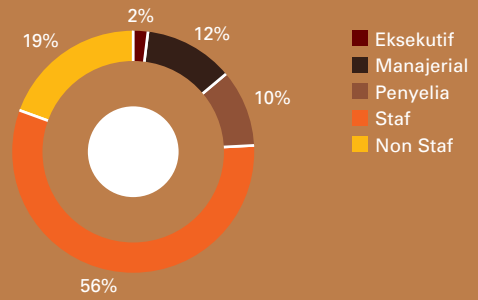
Mempertahankan reputasi Lippo Karawaci sebagai “Pemberi Kerja Terpilih” baik dari sudut pandang internal maupun eksternal. Reputasi ini sangat berguna dalam ‘menarik maupun mempertahankan’ bakat-bakat terbaik yang tersedia untuk mendukung pertumbuhan usaha.

- a. Untuk mencapai tujuan ini, secara internal HR berupaya untuk terus membangun suasana kerja yang kondusif dalam bekerja sama, menghargai kinerja dan kontribusi karyawan serta membuka komunikasi yang terbuka antara pimpinan dan karyawan. *Leaders forum* secara berkala dilakukan sebagai bagian dari

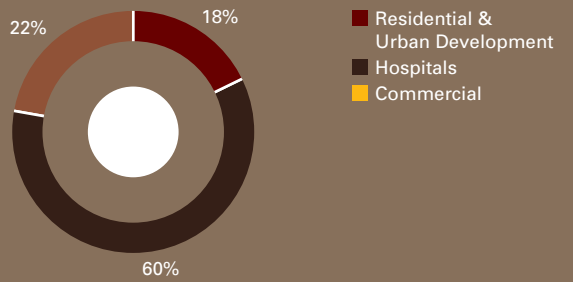
Karyawan berdasarkan Pendidikan



Karyawan berdasarkan Jabatan



Karyawan berdasarkan Divisi



proses pembelajaran bagi para pimpinan unit untuk saling bertukar pikiran dan informasi baik kesuksesan maupun pengalaman.

Lingkungan demikian memberi peluang bagi karyawan untuk bertumbuh dalam bidang keahliannya maupun kemampuan manajerial, yang mendukung pembentukan budaya unggul.

b. Dari sudut eksternal, Lippo Karawaci dikenal sebagai salah satu dari 20 perusahaan Terbaik "Pemberi Kerja Terpilih", berdasarkan survei yang dipublikasi oleh salah satu majalah bergengsi pada tahun 2011. Pencapaian ini merupakan hasil dari investasi terus menerus dalam kegiatan *team building* di seluruh unit usaha Perseroan.

Upaya lain dalam membangun reputasi sebagai Pemberi Kerja Terpilih termasuk penyelenggaraan diskusi tentang karir dan aktivitas untuk memperkenalkan Perseroan melalui *roadshow* yang diadakan pada universitas-universitas ternama, serta partisipasi dalam seminar-seminar pendidikan bagi lulusan baru untuk mengarahkan mereka dalam memulai dan membangun karir sebagai tenaga baru di dunia kerja.

Sejalan dengan rencana pertumbuhan Perseroan, HR memanfaatkan beberapa sumber untuk mengisi lowongan jabatan pada beberapa lokasi yang berbeda. Reputasi Perseroan sebagai Pemberi Kerja Terpilih pada tahun 2011 sangat membantu Perseroan dalam membangun jaringan yang kokoh di bursa tenaga kerja sehingga membantu dalam mendapatkan calon karyawan dengan bakat yang terbaik dan tepat di pasar maupun dalam kampus.

Sistem Pengelolaan Kinerja

HR menggunakan Sistem Pengelolaan Kinerja sebagai alat bantu untuk membentuk kinerja tinggi dalam Perseroan. Sistem penilaian kinerja secara online dengan konsep *Balanced Scorecard* mulai diperkenalkan pada awal 2011. *Balanced Scorecard* merujuk pada empat aspek kinerja, yaitu: keuangan, pelanggan, prosedur internal dan proses pembelajaran. Keempat aspek inilah yang menjadi fokus karyawan untuk menghasilkan kinerja terbaiknya setiap tahun. Dalam melakukan

evaluasi kinerja, pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) yang dipakai dan kompetensi yang ditunjukkan karyawan merupakan basis dalam menentukan tingkat kinerja. Untuk memastikan bahwa HR mengenali kontributor utamanya, HR Partner memfasilitasi proses pengujian bersama dengan CEO dan manajemen senior unit usaha pada saat dilakukan evaluasi kinerja. Dengan melakukan proses ini, HR mampu mengenali karyawan berkinerja terbaik, dan sekaligus membantu yang berkinerja rendah.

Upaya lain untuk mencapai tujuan dasar HR adalah penerapan Meritokrasi, yaitu filosofi penggajian berdasarkan kinerja. Perseroan mengatur kompensasi berdasarkan kinerja dan kontribusi dari karyawan tersebut. Semakin tinggi kinerja, semakin tinggi juga kompensasi yang diperoleh dibandingkan dengan mereka yang berkinerja secara marjinal.

Rekrutmen dan Capacity Building

Perseroan juga memiliki visi mendukung perkembangan Indonesia dalam meningkatkan kemampuan Sumber Daya Manusia. Melalui program *training* dan *capacity building*, karyawan dapat meningkatkan pengetahuan dan keahlian mereka. Lippo Karawaci mendukung perkembangan ekonomi dimana Perseroan beroperasi dan proyek-proyeknya dikembangkan melalui penyediaan lapangan kerja, pelatihan dan pengembangan tenaga kerja lokal.

Sistem Informasi Sumber Daya Manusia

Penerapan sistem informasi yang terintegrasi menjaga efektivitas data karyawan dan prosedur HR dalam memberikan tingkat akurasi dan perubahan informasi. Teknologi informasi telah menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari strategi HR. Dengan fitur *self-service* secara *online*, karyawan dan manajer diberdayakan untuk mengakses langsung profil dan data masing-masing, sehingga mereka dapat menyesuaikan keahlian dan kegiatannya sesuai dengan tujuan dan strategi Perseroan.

Profil Karyawan

Pada 2011, jumlah karyawan meningkat 11% menjadi 6.289 karyawan. Karyawan tetap 80% dari jumlah total karyawan, sedang sisanya sebesar 20% adalah karyawan kontrak. Dari total tenaga kerja, 60% dari Divisi Hospital, 22% dari Divisi Commercial dan 18% berada di Divisi Residential & Urban Development.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Untuk menjadi perusahaan yang dapat bertahan dan bertumbuh sepanjang masa, manajemen percaya bahwa Perseroan harus memiliki budaya yang kuat dan visi yang tidak semata-mata ditujukan bagi pertumbuhan ekonomi Perseroan tetapi perlu mencakup manfaat bagi masyarakat dan lingkungan hidup.

Masyarakat yang *Eco-friendly*. Hidup yang berkualitas.

Lippo Karawaci mendukung kelestarian lingkungan dengan mengintegrasikan konsep *eco-living* dalam kota-kota mandiri yang dikembangkan Perseroan, memadukan ruang hijau dan fasilitas terbaik. Di Lippo Village misalnya, 21% dari seluruh lahan dialokasikan untuk ruang hijau dan lebih dari 56.000 pohon telah ditanam. Secara berkala Perseroan melakukan kegiatan penanaman pohon bersama dengan warga masyarakat melalui program *adopt-a-tree* dengan target menanam 2.000 pohon setiap tahun. Program ini diselenggarakan tiap tanggal 22 April untuk memperingati Hari Bumi. Pada tahun 2011, kegiatan ini dilakukan di sepanjang sungai Cisabi, Tangerang, yang mencakup lahan seluas total 1.760 meter persegi. Program ini juga diterapkan dalam proyek properti lain yang dikelola

dan dioperasikan Perseroan untuk mengantisipasi dampak perubahan iklim dan mengurangi suhu dan polusi udara.

Perseroan membangun jalur sepeda permanen dan tempat parkir sepeda sebagai wujud dukungan Perseroan untuk pengurangan kendaraan bermotor di kota-kota mandiri melalui Kampanye “Zero Carbon”.

Divisi Town Management (TMD) bertanggung jawab untuk mengendalikan banjir, mengolah dan mendistribusikan air minum, pembersihan drainase dan air kotor, pemeliharaan jaringan pipa gas, dan daur ulang limbah padat. TMD memanfaatkan sistem *e-billing* menggantikan laporan tercetak demi meningkatkan efisiensi dan mengurangi biaya administrasi Perseroan, sekaligus mendukung program *paperless*.





Lippo Karawaci melakukan investasi fasilitas Pengolahan Air (*Water Treatment Plant*) untuk memproduksi air minum sesuai standar yang ditetapkan Departemen Kesehatan. Fasilitas Pengolahan Air ini sekarang memasok air minum sehat langsung dari keran untuk penghuni Lippo Village dan Lippo Cikarang. Kedua fasilitas tersebut mampu menghasilkan hampir 800 meter kubik air minum setiap bulan.

Inisiatif pencegahan banjir dimasukkan dalam cetak biru pengembangan kota-kota Perseroan. Di Lippo Village, lokasi strategis lapangan golf memungkinkan air hujan untuk secara alami diserap ke dalam sistem air tanah. Di Kemang Village, Perusahaan membangun sebuah *wet detention basin* yang mampu menahan 90.000 meter kubik air hujan.

TMD juga terus mencanangkan kampanye “Zero Waste”. Sejak awal, penghuni kota mandiri yang dikembangkan Perseroan telah diajak memisahkan sampah rumah tangga, menjadi kelompok sampah organik dan tidak organik. TMD juga mengembangkan sentra pengelolaan sampah organik untuk menjadi pupuk dan pemrosesan sampah tidak organik untuk didaur ulang. Air limbah domestik dari zona rumah tangga dan komersial dialirkan ke fasilitas pengolahan limbah untuk didaur ulang seluruhnya dan digunakan untuk menyiram tanaman.

Perseroan memasang instalasi pipa gas di Kemang Village dan Lippo Cikarang untuk mengurangi ketergantungan Perseroan pada listrik bersubsidi dari pemerintah.

Menyediakan Lapangan Kerja

Pengembangan kota-kota mandiri memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekelilingnya. Kota mandiri utama Perseroan membuka lapangan pekerjaan bagi 45.000 pekerja, sedangkan kota mandiri dengan industri ringan Lippo Cikarang memberi kesempatan kerja kepada lebih dari 100.000 karyawan. Unit usaha komersial Perseroan juga menyediakan kesempatan kerja melalui 25 mal dan 7 hotel yang beroperasi di seluruh Indonesia. Lebih banyak mal dan hotel direncanakan di masa depan yang akan menguntungkan masyarakat setempat dengan memberikan kesempatan kerja tambahan.

Meningkatkan Kualitas Layanan Kesehatan

Perseroan menyambut baik himbauan pemerintah untuk meningkatkan layanan kesehatan dengan melakukan akuisisi, pengembangan, dan pembangunan rumah sakit berstandar internasional di seluruh Indonesia. Langkah ini diikuti dengan investasi besar pada peralatan medis tercanggih.



Dalam perjalanan transformasinya Perseroan menargetkan pengembangan 27 rumah sakit di seluruh Indonesia. Ekspansi agresif dalam bidang layanan kesehatan ini memberikan kesempatan bagi lebih banyak penduduk di berbagai wilayah Indonesia untuk mendapatkan akses layanan kesehatan lebih baik serta perawatan berkualitas.

Melalui Siloam Hospitals, Perseroan dapat segera memberikan bantuan langsung ke daerah-daerah yang sedang dilanda bencana dengan mengirimkan tim medis profesional. Pada saat yang sama Perseroan mendistribusikan obat-obatan gratis kepada yang membutuhkan perawatan dan perhatian khusus. Tim medis Siloam Hospitals berpartisipasi dalam memberikan pertolongan kepada masyarakat ketika terjadi bencana alam letusan Gunung Sinabung di Sumatera Utara, Gunung Merapi di Jawa Tengah, dan bencana banjir di Papua Barat.

Masyarakat sekitar Lippo Village, Karawaci saat ini juga telah dapat mengakses layanan kesehatan berkualitas yang terjangkau di kawasan tersebut. November 2011 lalu Perseroan meresmikan pusat kesehatan masyarakat swasta pertama di wilayah ini. Puskesmas Siloam ini diterima dengan baik oleh masyarakat sehingga Perseroan menjadi lebih dekat

untuk mewujudkan sasarannya untuk membuat layanan dan fasilitas kesehatan berkualitas dapat diakses semua anggota masyarakat, terutama yang berada di wilayah Tangerang.

Perseroan juga secara teratur melakukan kegiatan sosial di desa-desa sekitarnya di wilayah Tangerang. Pada Desember 2011, Rumah Sakit Siloam Lippo Village, bekerja sama dengan Korem 052 Wijayakrama dan Community Service, Ministry Basilea, mengadakan pengobatan masal gratis untuk layanan kesehatan dasar dan perawatan gigi bagi masyarakat Binong, Kelapa Dua dan Legok, termasuk menyediakan bus untuk transportasi pasien dari dan ke tempat layanan.

Klub Donor Darah Lippo Karawaci telah mengorganisir kegiatan donor darah sejak tahun 1999 bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia dan Siloam Hospitals Lippo Village. Kegiatan donor darah rutin ini telah memperoleh partisipasi aktif dari masyarakat sekitar dan dari perusahaan-perusahaan yang beroperasi di daerah tersebut.

Laporan Manajemen



Pada tahun 2011, Lippo Karawaci membukukan pendapatan sebesar Rp4,2 triliun, EBITDA sebesar Rp1,1 triliun dan Laba Bersih sebesar Rp708 miliar.

Sebesar 49% dari pendapatan Lippo Karawaci berasal dari bisnis properti, yang terdiri dari pengembangan dan penjualan properti perumahan, komersial dan kawasan industri ringan dari divisi Urban Development dan Large Scale Integrated Development, sementara 51% dari total pendapatan berasal dari *recurring revenues*, yang terdiri dari pendapatan divisi Hospitals, Commercial yang terdiri dari Retail Malls dan Hotels, serta Asset Management.

Tinjauan Keuangan

Lippo Karawaci mencatat kinerja yang mengesankan selama tahun 2011. Pendapatan dan Laba Bersih masing-masing meningkat sebesar 34% dan 35%.

TINJAUAN USAHA

Lippo Karawaci mengembangkan properti perumahan, dan komersial, yang mayoritas tersebar di lima kota besar di Indonesia termasuk Jakarta dan Makassar, serta kawasan industri ringan. Perseroan mengoperasikan tujuh rumah sakit dengan nama Siloam Hospitals, mengelola 25 mal ritel dan tujuh hotel dengan nama Aryaduta dimana tiga diantaranya dimiliki oleh Perseroan. Perseroan juga menyediakan berbagai layanan infrastruktur bagi para penghuni di kota-kota mandiri yang telah dikembangkannya, dan menyediakan pengelolaan properti lainnya serta menjadi manajer dari Real Estate Investment Trust ("REIT") di Singapura yang pendiriannya disponsori oleh Perseroan.

Pada tahun 2011, Lippo Karawaci membukukan pendapatan sebesar Rp4,2 triliun, EBITDA sebesar Rp 1,1 triliun dan Laba Bersih sebesar Rp708 miliar. Kapitalisasi pasar Perseroan pada 30 Desember 2011 adalah sebesar Rp15,2 triliun berdasarkan harga penutupan di Bursa Efek Indonesia Rp660 per saham pada tanggal 30 Desember 2011.

Lippo Karawaci memiliki empat unit usaha :

- Residential & Urban Development
- Hospitals
- Commercial
- Asset Management

Beberapa faktor penting yang mempengaruhi bisnis Perseroan adalah sebagai berikut:

Komposisi Unit Bisnis

Recurring Revenues sangat penting bagi Perseroan dalam memitigasi risiko saat terjadi penurunan dalam siklus bisnis properti di Indonesia.

Pada tahun 2011, 49% dari pendapatan Lippo Karawaci berasal dari bisnis properti, yang terdiri dari pengembangan dan penjualan properti perumahan, komersial dan kawasan industri ringan dari divisi Urban Development dan Large Scale Integrated Development, sementara 51% dari total pendapatan berasal dari *recurring revenues*, yang terdiri dari pendapatan divisi Hospitals, Commercial yang terdiri dari Retail Malls dan Hotels, serta Asset Management.

Kondisi Perekonomian Indonesia Secara Umum

Kinerja operasi Perseroan sangat bergantung pada kondisi perekonomian Indonesia secara umum, termasuk properti dan tren harga pasar lainnya yang dapat mempengaruhi penjualan properti, standar hidup, tingkat *disposable income*, perubahan demografis, suku bunga, ketersediaan pembiayaan konsumen dan kenaikan biaya utilitas dan bahan bakar. Selain itu, bisnis hotel yang dijalankan Perseroan tergantung terutama pada pebisnis yang melakukan perjalanan bisnis di Indonesia yang secara langsung terkait dengan kondisi ekonomi secara umum.

Pertumbuhan Kelas Menengah di Indonesia

Target pasar Lippo Karawaci adalah konsumen kelas menengah dan menengah atas Indonesia. Pembeli rumah di segmen menengah mencakup sekitar 60% dari pasar kondominium Jakarta selama 2011. Lippo Karawaci juga secara umum menargetkan pasien kelas menengah dan menengah atas untuk bisnis layanan kesehatan. Perseroan terus melakukan investasi dalam mempertahankan tenaga medis terbaik dan penyediaan teknologi terkini untuk melayani segmen pasar ini.

Fluktuasi Suku Bunga

Fluktuasi suku bunga dapat mempengaruhi pasar properti dan pada 2011 suku bunga yang menurun mampu meningkatkan penjualan properti di Indonesia.

Dampak Perubahan Nilai Tukar

Perubahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing khususnya USD akan mempengaruhi bisnis Perseroan. Untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian, laporan keuangan anak perusahaan asing Perseroan dicatat dalam Rupiah pada setiap tanggal neraca. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing dicatat sebagai keuntungan/kerugian selisih kurs.

Belanja Pemerintah

Kualitas infrastruktur dan akses dimana suatu proyek Perseroan dikembangkan mempengaruhi keberhasilan pengembangan proyek tersebut. Pemerintah berencana meningkatkan infrastruktur transportasi di Jakarta, termasuk peningkatan akses ke wilayah CBD Jakarta dan sekitarnya yang didukung oleh sistem pengaturan jalan yang lebih efisien. Jika terealisasi hal ini akan meningkatkan penjualan dan tingkat hunian kota-kota mandiri Perseroan. Realisasi proyek infrastruktur tersebut akan sangat tergantung kepada kebijakan Pemerintah.

Peraturan-Peraturan Pemerintah

Kelancaran operasional dari unit-unit usaha Lippo Karawaci sangat dipengaruhi oleh peraturan Pemerintah dan harus memenuhi berbagai perijinan yang telah ditetapkan. Segmen layanan kesehatan Perseroan khususnya sangat dipengaruhi oleh peraturan pemerintah yang terus berkembang dan peraturan-peraturan baru yang dikeluarkan dapat memberi dampak yang kurang menguntungkan dari sisi harga dan ketersediaan layanan kesehatan.

Biaya Konstruksi dan Bahan Baku

Fluktuasi harga bahan baku dan biaya konstruksi sangat mempengaruhi pengembangan proyek-proyek properti Perseroan. Pada dasarnya Perseroan akan memulai pembangunan suatu proyek properti tertentu ketika penjualan (*pre-sales*) telah mencapai jumlah yang diperlukan untuk menutup biaya konstruksi. Kenaikan atau penurunan biaya yang terjadi ditengah pengembangan suatu proyek dapat menyebabkan lebih mahal atau murahnya biaya proyek yang harus dikeluarkan dibanding dengan jumlah yang telah direncanakan.

Tingkat Hunian dan Tarif Kamar Hotel

Sebagian pendapatan Perseroan berasal dari hotel-hotel yang dioperasikan. Bisnis ini sangat bergantung pada tingkat hunian, tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia di masing-masing hotel tersebut.

Faktor utama yang mempengaruhi tingkat hunian termasuk pola perjalanan tamu hotel, persaingan dengan hotel lain dan lokasi serta kualitas layanan dan fasilitas yang ditawarkan. Faktor utama yang mempengaruhi tarif kamar adalah cara pemesanan kamar. Pemesanan kamar dalam jumlah besar atau secara grup memperoleh diskon yang lebih tinggi, dibanding secara individu, termasuk tamu datang langsung tanpa melakukan pemesanan terlebih dahulu.

Penjualan, Pemasaran dan Penentuan Harga Urban Development and Large Scale Integrated Developments

Lippo Karawaci menggunakan strategi *pre-selling* dalam memasarkan produk-produk propertinya. *Pre-selling* ini dilakukan oleh tim pemasaran yang terdiri dari 4.000 anggota dimana 3.800 anggota termasuk dalam Lippoland Club. Anggota klub pemasaran ini secara rutin mendapat pelatihan untuk meningkatkan kemampuan dalam memasarkan produk-produk properti Perseroan secara efektif.

Lippoland Club memberikan kontribusi antara 21% hingga 67% penjualan residensial, komersial dan tanah industri Perseroan. Departemen Penjualan dan Pemasaran Perseroan bertanggung jawab untuk mengelola tim pemasaran lepas ini di samping mengelola beberapa fungsi pemasaran lainnya. Para manajer penjualan dan manajer pemasaran bekerja sama untuk menentukan rencana iklan dan rencana penjualan yang sesuai untuk tiap-tiap proyek pembangunan. Mereka juga bekerja sama dalam merencanakan dan mengatur presentasi penjualan di lokasi pembangunan, melakukan riset pasar, mendesain strategi penjualan dan harga, mengumpulkan data dan komentar konsumen, serta mempersiapkan studi kelayakan.

Untuk memperkenalkan proyek atau produk baru, Perseroan rutin melakukan kegiatan promosi, termasuk iklan di media cetak dan media siar, dan acara-acara promosi lainnya. Kegiatan seperti ini penting bagi keberhasilan pengembangan properti komersial Perseroan.

Harga properti Perseroan ditetapkan berdasarkan beberapa kriteria, termasuk lokasi, target pasar, ukuran properti yang dijual, fasilitas yang disediakan dan kondisi pasar secara umum.

Lippo Karawaci menawarkan tiga alternatif cara pembayaran kepada para calon pembeli yaitu secara tunai, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan program angsuran. Besarnya diskon yang ditawarkan Perseroan tergantung pada jenis pembayaran yang dipilih oleh pembeli. Pilihan harga dirancang untuk mendorong pembelian secara tunai dan untuk memungkinkan fleksibilitas dalam penawaran diskon dengan tetap menjaga margin.

Pembayaran secara tunai menjadi sumber dana bagi Perseroan untuk mengembangkan infrastruktur atau bangunan yang diperlukan tanpa harus bergantung pada pembiayaan dari pihak ketiga.

Pembayaran tunai.

Pembayaran dilakukan pada saat pembeli setuju untuk membeli produk properti tertentu. Umumnya diskon yang diberikan untuk pembayaran tunai adalah sebesar 25% dari harga jual.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Pembeli properti dapat memilih untuk membiayai pembelian mereka melalui KPR atau cara pembiayaan lain dari bank. Untuk jenis pembayaran ini Perseroan memberikan diskon sekitar 18% dari harga jual.

Angsuran.

Pembeli properti perumahan, komersial dan ritel dapat memilih untuk membayar sebagian dari harga pada saat pembelian antara 5% hingga 20%, dan membayar sisanya dengan angsuran bulanan sampai 36 bulan. Perusahaan umumnya menawarkan

diskon sebesar 15% dari harga penjualan untuk cara pembelian ini.

Tabel di bawah ini memperlihatkan informasi profil pembayaran di beberapa proyek pengembangan milik Perseroan selama 2011.

Proyek	Tunai	KPR	Cicilan
Lippo Village - Rumah hunian	52%	26%	22%
Lippo Cikarang - Rumah hunian - Tanah industri	21% 2%	36% -	43% 98%
Tanjung Bunga	9%	68%	23%
San Diego Hills Memorial Park	67%	-	33%
Kemang Village	24%	48%	28%
The St. Moritz	16%	49%	35%

Layanan Kesehatan

Target pasar Lippo Karawaci adalah masyarakat kelas menengah dan menengah-atas yang membutuhkan layanan kesehatan berkualitas tinggi dan pasien kelas menengah-bawah. Seluruh rumah sakit Perseroan menggunakan *brand* "Siloam Hospitals."

Pemerintah memiliki kebijakan yang ketat dalam membatasi iklan layanan kesehatan dengan memberlakukan Kode Etik Periklanan.

Perseroan memperkenalkan Siloam Hospitals kepada perusahaan-perusahaan asuransi dan perusahaan-perusahaan lain dengan menawarkan layanan pemeriksaan medis rutin maupun pemeriksaan medis bagi karyawan yang akan diterima bekerja di perusahaan-perusahaan tersebut. Selain itu juga mempromosikan layanan melalui dokter-

dokter umum yang merujuk pasiennya ke Siloam Hospitals.

Berdasarkan Kode Etik Rumah Sakit Indonesia, iklan untuk rumah sakit harus bersifat informatif bukan komparatif, harus berdasarkan fakta dan tidak berlebihan. Kode Etik Periklanan menetapkan bahwa iklan rumah sakit hanya diperbolehkan jika rumah sakit tersebut dipromosikan sebagai entitas bisnis yang menawarkan layanan yang tersedia dan fasilitas rumah sakit tersebut.

Retail Malls

Strategi penjualan dan pemasaran Perseroan untuk Retail Malls dilakukan sejalan dengan program pemasaran dan penjualan properti di Urban Development dan Large Scale Integrated Developments.

Iklan melalui media cetak dan media siar juga memegang peranan penting dalam keberhasilan perkembangan properti ritel Perseroan.

Perseroan juga menawarkan tiga alternatif pembayaran kepada para pembelinya.

Hotels

Hotel yang dioperasikan dan dikelola Lippo Karawaci menggunakan *brand* Aryaduta. Target pasar hotel-hotel Perseroan terutama adalah para pebisnis karena sebagian besar pendapatan juga diperoleh dari aktivitas yang terkait dengan Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions (MICE) yang disediakan oleh hotel-hotel Perseroan.

Perseroan memanfaatkan media yang berbeda dalam melakukan aktivitas promosi, termasuk media cetak dalam dan luar negeri, kontak langsung dengan agen perjalanan domestik dan internasional, dan melalui partisipasi di berbagai konferensi dan presentasi pariwisata.

Kebijakan Akuntansi

Laporan keuangan Lippo Karawaci disusun berdasarkan prinsip dan praktik akuntansi sesuai dengan PSAK Indonesia. Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen diwajibkan untuk membuat estimasi dan penilaian sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti dijelaskan di bawah ini.

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perseroan 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.

Penjualan lahan siap bangun tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;

- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- 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
- Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa kewajiban 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:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan segala risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan pusat belanja dan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

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

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 ruko 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 dari layanan kesehatan diakui pada saat jasa layanan kesehatan diberikan atau barang medis diserahkan kepada pasien.

Beban lainnya diakui pada saat kegiatan yang menjadi dasar beban tersebut telah dilakukan (dasar akrual).

Pendapatan sewa dan jasa lainnya diakui berdasarkan masing-masing periode sewa dan jasa diberikan kepada pelanggan. Sewa dan keanggotan dibayar

dimuka dicatat sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan selama periode berjalan.

Beban-beban lainnya diakui pada saat terjadi (dengan metode akrual).

KINERJA KEUANGAN

Lippo Karawaci mencatat kinerja yang mengesankan selama tahun 2011. Pendapatan dan Laba Bersih masing-masing meningkat sebesar 34% dan 35%. Peningkatan ini merupakan kontribusi peningkatan pendapatan dari empat unit bisnis utama Lippo Karawaci yaitu Residential and Urban Development, Hospitals, Commercial dan Asset Management.

Perseroan mampu mempertahankan posisinya di antara pemain properti di Indonesia berkat penerapan model bisnis yang terintegrasi, portofolio pengembangan yang terdiversifikasi dengan baik, *landbank* besar di lokasi-lokasi strategis, *track record*, posisi yang unggul di pasar properti, serta dukungan fundamental dan fleksibilitas keuangan yang kuat.

Pendapatan

Total Pendapatan Perseroan berasal dari dua sumber utama, yaitu *Development Revenues* dan *Recurring Revenues*, yang pada 2011 memberikan kontribusi kepada total pendapatan masing-masing sebesar 49% dan 51%.

Dalam miliar Rupiah			
	2011	2010	Pertumbuhan
Pendapatan	4.190	3.125	34%
Laba Kotor	1.896	1.524	24%
EBITDA	1.083	854	27%
Laba Usaha	928	721	29%
Laba Bersih	708	525	35%

Pendapatan 2011

Rp 2.040

Development Revenues
(dalam miliar Rupiah)

Rp 2.150

Recurring Revenues
(dalam miliar Rupiah)

Development Revenues merupakan pendapatan yang berasal dari pengembangan dan penjualan properti Urban Development dan Large Scale Integrated Development. Sementara *Recurring Revenues* merupakan pendapatan dari unit-

unit usaha Hospitals, Commercial dan Asset Management.

Kontribusi pendapatan dan pertumbuhan dari masing-masing unit usaha disajikan dalam diagram berikut ini.

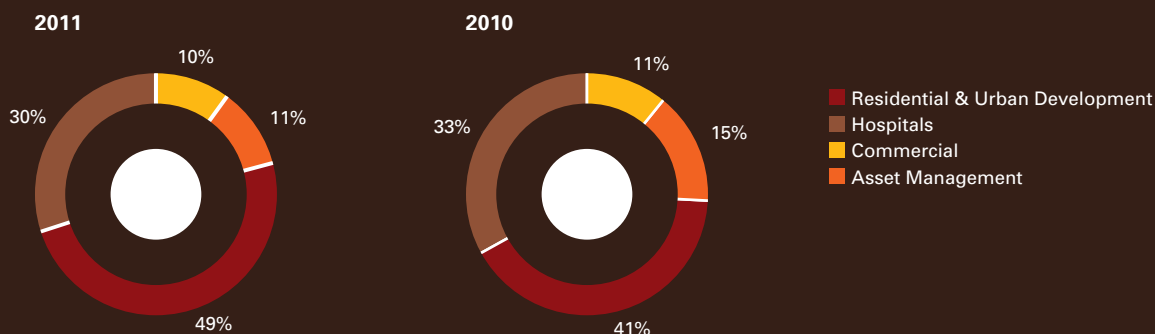
Pendapatan	2011		2010		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Development Revenues	2.040	49%	1.279	41%	59%
Residential & Urban Development	2.040	49%	1.279	41%	59%
Urban Development	1.266	30%	832	27%	52%
Large Scale Integrated Development	774	19%	447	14%	73%
Recurring Revenues	2.150	51%	1.846	59%	16%
Hospitals	1.260	30%	1.037	33%	22%
Commercial	417	10%	355	11%	17%
Asset Management	473	11%	454	15%	4%
Total Pendapatan	4.190	100%	3.125	100%	34%

A. Development Revenues

Development Revenues merupakan pendapatan dari penjualan properti perumahan di kota-kota mandiri Lippo Village, Lippo Cikarang dan Tanjung Bunga

serta penjualan tanah pemakaman di San Diego Hills Memorial Park, dan dari dua proyek Large Scale Integrated Developments yaitu Kemang Village dan The St. Moritz.

Kontribusi Pendapatan
(dalam miliar Rupiah)



Development Revenues meningkat secara signifikan sebesar 59% menjadi Rp2.040 miliar pada tahun 2011 dari Rp1.279 miliar pada tahun 2010. Urban Development tetap merupakan kontributor utama untuk Development Revenues yaitu sebesar Rp1.266 miliar, meningkat 52% dari Rp832 miliar pada tahun 2010. Pendapatan dari Large Scale Integrated Development juga meningkat tajam sebesar 73% menjadi Rp774 miliar di tahun 2011 dari Rp447 miliar di tahun sebelumnya.

Urban Development

Sepanjang tahun 2011, pendapatan dari Urban Development tumbuh sebesar 52% menjadi Rp1.266 miliar, di mana penjualan lahan siap bangun sebagai kontributor utama, yang meningkat hampir dua kali lipat dari tahun sebelumnya. Hal ini terutama

didorong oleh pendapatan dari penjualan tanah industri di Lippo Cikarang yang meningkat lebih dari tiga kali lipat.

Penjualan rumah hunian dan rumah toko tumbuh 19% dari Rp324 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp384 miliar tahun 2011, dan memberikan kontribusi 30% terhadap pendapatan Urban Development. Hal ini seiring dengan peningkatan penjualan rumah hunian di tiga kota mandiri Perseroan. Pendapatan San Diego Hills Memorial Park meningkat 7% menjadi Rp104 miliar dari Rp97 miliar pada 2010. Sementara itu, Asset Enhancements yang merupakan penyewaan lahan dan properti lainnya di kota-kota mandiri Perseroan memberikan kontribusi kenaikan sebesar 58% terhadap pendapatan Urban Development.

Pendapatan	2011		2010		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Lahan Siap Bangun	759	60%	400	48%	90%
Rumah Hunian dan Rumah Toko	384	30%	324	39%	19%
Memorial Park	104	8%	97	12%	7%
Asset Enhancements	19	2%	12	1%	58%
Total	1.266	100%	832	100%	52%

Large Scale Integrated Development

Pendapatan	2011		2010		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Apartment	748	97%	426	95%	76%
Asset Enhancements	26	3%	21	5%	24%
Total	774	100%	447	100%	73%

Pada akhir tahun 2011, pendapatan yang dihasilkan dari penjualan kondominium di Kemang Village dan The St. Moritz, dua proyek Large Scale Integrated Development, meningkat signifikan sebesar 76% dari Rp426 miliar pada 2010 menjadi Rp748 miliar. Peningkatan pendapatan ini dikarenakan adanya kenaikan pengakuan pendapatan seiring dengan kemajuan konstruksi menara-menara kondominium yang sedang dibangun sepanjang 2011.

Tiga menara kondominium pertama di Kemang Village telah selesai 100% dan diserahkan kepada para pembeli sejak akhir tahun 2010. Konstruksi menara ke-4, Tiffany, telah mencapai tahap 60% sampai akhir tahun 2011. Pendapatan unit-unit kondominium di Kemang Village ini tercatat sebesar Rp373 miliar.

Tiga menara kondominium pertama di The St Moritz memberikan pendapatan sebesar Rp375 miliar seiring dengan kemajuan konstruksi yaitu 85,5% untuk menara Ambassador dan masing-masing 75,5% untuk menara Presidential dan Royal.

Unit usaha Residential and Urban Development diproyeksikan akan terus memberikan kontribusi yang signifikan terhadap total pendapatan Perseroan di tahun-tahun mendatang.

B. Recurring Revenues

Recurring Revenues memberikan kontribusi sebesar 51% dari total pendapatan Perseroan. Pendapatan

ini berasal dari unit usaha Hospitals, Commercial dan Asset Management.

Pada tahun 2011, *Recurring Revenues* Perseroan meningkat 16% menjadi Rp2.150 miliar dari Rp1.846 miliar pada tahun 2010. Bagian terbesar dari *Recurring Revenues* merupakan pendapatan unit usaha Hospitals.

Hospitals

Perseroan mengoperasikan tujuh rumah sakit dengan nama Siloam Hospitals. Pada tahun 2011, unit usaha ini memberikan kontribusi sebesar Rp1.260 miliar atau 30% terhadap total pendapatan Perseroan, meningkat 22% dari tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama merupakan kontribusi dari Siloam Hospitals Lippo Village dan Siloam Hospitals Kebon Jeruk, yang masing-masing memberikan kontribusi 41% dan 27%. Selain itu, Siloam Hospitals Jambi dan Siloam Hospitals Balikpapan, yaitu dua rumah sakit baru yang diakuisisi oleh Perseroan pada akhir 2010 telah memberikan kontribusi terhadap total pendapatan Hospitals di tahun 2011.

Walaupun *Bed Occupancy Rates* beberapa rumah sakit pada tahun 2011 mengalami sedikit penurunan dari tahun sebelumnya, bertambahnya jumlah total tempat tidur yang dioperasikan dari 638 di tahun 2010 menjadi 903 di tahun 2011 dan meningkatnya jumlah pasien selama tahun 2011 juga telah membantu peningkatan pendapatan.

Indikator Operasional	Siloam Hospitals Lippo Village		Siloam Hospitals Kebon Jeruk		Siloam Hospitals Surabaya		Siloam Hospitals Lippo Cikarang		Siloam Hospitals Jambi	Siloam Hospitals Balikpapan	MRCCC
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2011	2011
	Operating Bed	223	223	197	197	160	160	58	58	100	44
Bed Occupancy Rate	77%	80%	49%	59%	67%	75%	62%	57%	38%	64%	47%
Jumlah Pasien Rawat Inap/Tahun ('000)	13,6	13,3	8,8	10,2	8,7	8,9	3,9	3,7	3,9	2,8	0,5
Jumlah Pasien Rawat Jalan/Tahun ('000)	208	202	184	199	88	85	73	70	36	46	11
Pendapatan Operasi Kotor (miliar Rupiah)	521	460	340	325	191	177	89	75	43	41	34
Pendapatan Pasien Rawat Inap (miliar Rp)	319	275	180	169	125	125	45	39	13	22	19
Pendapatan Pasien Rawat Jalan (miliar Rp)	202	185	160	156	66	52	44	36	30	19	15

Commercial

Pendapatan unit usaha ini terdiri dari pendapatan yang berasal dari Retail Malls dan Hotels yang pada tahun 2011 mencapai Rp417 miliar, naik 17% dibandingkan dengan tahun lalu. Pendapatan Retail Malls meningkat 38%, sementara pendapatan Hotels meningkat 9% dari tahun sebelumnya.

Retail Malls

Sepanjang tahun 2011, pendapatan dari Asset Enhancements tumbuh sebagai hasil peningkatan pendapatan sewa yang berasal dari pusat-pusat perbelanjaan yang disewakan milik Perseroan, dengan kontributor utama yaitu Pejaten Village dan Binjai Supermall. Pendapatan dari Asset Enhancements ini tumbuh 27% dari tahun sebelumnya. Pendapatan dari penjualan persediaan *retail space* di mal-mal strata Perseroan juga mengalami peningkatan dari tahun lalu.

Pendapatan	2011		2010		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Asset Enhancements	137	96%	108	104%	27%
Pusat Belanja	6	4%	(4)	-4%	250%
Total	143	100%	104	100%	38%

Hotels

Pendapatan	2011		2010		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Hotel dan Restoran	223	82%	205	82%	9%
Rekreasi dan Olahraga	51	18%	46	18%	11%
Total	274	100%	251	100%	9%

Pendapatan bisnis Hotel & Restoran dan Fasilitas Rekreasi & Olah Raga masing-masing meningkat 9% dan 11% dibandingkan dengan tahun 2010. Sepanjang 2011, tingkat hunian rata-rata di empat hotel yang dioperasikan Perseroan mencapai 70%, tarif kamar juga mengalami peningkatan menjadi rata-rata Rp540 ribu. Peningkatan ini merupakan hasil dari peningkatan usaha pemasaran dengan target para pebisnis domestik.

Asset Management

Perseroan mensponsori pembentukan 2 REIT di Singapura, First REIT dan Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT), dengan kepemilikan masing-masing 22,43% dan 29,52% pada akhir Desember 2011. Perseroan juga merupakan manajer dari kedua REIT tersebut melalui anak perusahaan yang dimiliki masing-masing 80% untuk manajer First REIT dan 100% untuk manajer LMIRT. Dari fungsinya ini Perseroan memperoleh *fee-based income*.

Perseroan juga memperoleh *fee-based income* dari perannya sebagai manajer properti dari 25 mal, hotel dan pengelolaan kota-kota mandiri.

Pendapatan dari pengelolaan kota-kota mandiri (*Infrastructure*) meningkat sebesar 15% dibandingkan dengan tahun 2010. Sementara itu, *fee-based income* dari Property and Portfolio Management mengalami penurunan sebesar 3% menjadi Rp268 miliar pada tahun 2011 dari Rp276 miliar pada 2010 terutama karena pada 2010 Perseroan memperoleh *extraordinary fees* sebagai perantara dalam penjualan aset MRCC kepada First REIT.

Beban Pokok Penjualan dan Jasa.

Beban pokok penjualan dan jasa Lippo Karawaci meningkat 43% pada tahun 2011 menjadi Rp2.293 miliar dari Rp1.602 miliar pada tahun 2010. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan biaya yang berkaitan dengan pengembangan properti (Urban Development and Large Scale Integrated Development) yang naik 81% menjadi Rp1.054 miliar dari tahun 2010. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan biaya konstruksi di proyek Large Scale Integrated Development yaitu Kemang Village dan The St. Moritz sejalan dengan peningkatan penjualan di dua proyek tersebut.

Pendapatan	2011		2010		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Infrastructure	205	53%	178	39%	15%
Fee-based Income	268	47%	276	61%	-3%
Total	473	100%	454	100%	4%

Sementara itu biaya yang berkaitan dengan unit usaha Hospitals, Commercial and Asset Management meningkat sebesar 22% dari tahun sebelumnya menjadi Rp1.239 miliar.

Laba Kotor

Laba Kotor Lippo Karawaci meningkat 24% menjadi Rp1.896 miliar dari Rp1.524 miliar pada 2010.

Beban Usaha

Biaya operasional Lippo Karawaci untuk tahun 2011 mencapai Rp968 miliar atau naik 21% dari Rp802 miliar pada tahun 2010. Peningkatan ini terutama karena:

- Biaya Penjualan meningkat 17% menjadi Rp218 miliar pada 2011. Hal ini terutama sehubungan dengan meningkatnya biaya pemasaran dan iklan untuk produk-produk properti dan sejenisnya, termasuk untuk peluncuran unit-unit kondominium di tahun 2011. Di samping itu biaya perbaikan dan pemeliharaan juga mengalami peningkatan.
- Biaya Umum dan Administrasi meningkat 22% dari tahun sebelumnya menjadi Rp751 miliar, terutama disebabkan oleh peningkatan biaya jasa profesional dan penyusutan.

Laba Usaha

Laba Usaha Perseroan meningkat 29% dari Rp721 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp928 miliar pada tahun 2011.

Laba Bersih

Laba Bersih Lippo Karawaci pada tahun 2011 tercatat mencapai Rp708 miliar, atau tumbuh sehat 35% dari Rp525 miliar pada tahun 2010. Pertumbuhan ini adalah merupakan hasil pertumbuhan organik yang berasal dari intensifikasi kegiatan penjualan dan inisiatif efisiensi yang diterapkan dalam setiap aspek kegiatan operasional Perseroan.

Posisi Keuangan

Total Aset Perseroan meningkat 13% menjadi Rp18.259 miliar pada tahun 2011. Pada 31 Desember 2011, posisi Kas dan Setara Kas adalah sebesar Rp2.175 miliar.

Di bulan Februari 2011, Perseroan berhasil menerbitkan obligasi global senilai USD125 juta, yang ditawarkan pada harga 108%, dengan tingkat suku bunga 9% per tahun, dan akan jatuh tempo pada tahun 2015. Dana dari penerbitan obligasi digunakan untuk mendanai kembali obligasi Perseroan yang jatuh tempo pada bulan Maret 2011 serta hutang-hutang jangka pendek lainnya.

Pada pertengahan tahun 2011 Perseroan juga menerbitkan 1.450 juta saham baru melalui skema *direct placement*, yang menghasilkan dana Rp957 miliar atau sekitar USD112 juta. Dana yang diperoleh dari penambahan modal tanpa HMETD tersebut digunakan untuk mendanai sebagian dari akuisisi 27,24% kepemilikan di LMIRT yang tercatat di Bursa Singapore dan 40% kepemilikan pada manajer LMIRT. Transaksi ini menjadikan Lippo Karawaci sebagai pemilik/manajer mal terbesar di Indonesia dan salah satu yang terbesar di Asia Tenggara. Di tahun 2011, investasi pada unit-unit REIT meningkat menjadi Rp2.313 miliar dari Rp 406 miliar di tahun 2010.

Persediaan meningkat sebesar 12% menjadi Rp7.892 miliar seiring dengan selesainya beberapa proyek pembangunan Perseroan.

Hutang Perseroan pada akhir tahun 2011 mencapai Rp3.753 miliar, meningkat 11% dari Rp3.376 miliar pada 2010 terutama disebabkan oleh tambahan penerbitan obligasi.

Uang Muka Pelanggan menunjukkan peningkatan sebesar 41% dari tahun sebelumnya menjadi Rp2.371 miliar di tahun 2011, dimana mayoritas merupakan hasil *pre-selling* unit-unit kondominium di Kemang Village dan The St Moritz.

Ekuitas Perseroan tumbuh dari Rp7.710 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp8.834 miliar pada tahun 2011, terutama sebagai hasil suksesnya pelaksanaan penambahan modal tanpa HMETD (*non pre-emptive rights issue*) di bulan Juni 2011, yang meningkatkan modal sebesar Rp957 miliar. Sementara itu, Laba Ditahan juga naik sebesar 29% menjadi Rp2.908 miliar dari Rp2.254 miliar pada tahun 2010.

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.

Perseroan berupaya untuk tetap menjaga posisi kas dan setara kas minimum memadai untuk menutup beban operasional untuk periode tiga sampai enam bulan.

Perseroan juga akan melanjutkan kebijakan membayar dividen dengan *payout ratio* 25%-30% dari Laba Bersih.

Lindung Nilai

Lippo Karawaci melakukan lindung nilai sebesar 94% terhadap obligasi dalam mata uang asing sejumlah USD395,6 juta melalui beberapa kontrak derivatif dengan tiga bank internasional ternama yaitu JP Morgan untuk *Notional Amount* sebesar USD140 juta, Morgan Stanley untuk *Notional Amount* sebesar USD115,6 juta dan BNP Paribas untuk *Notional Amount* sebesar USD115 juta.

Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, termasuk kewajiban finansial seperti hutang dengan beban bunga. Rasio ini diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah aset, maupun dengan membandingkan jumlah hutang dengan Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*).

Rasio solvabilitas Lippo Karawaci berdasarkan perbandingan jumlah liabilitas dan jumlah aset pada 31 Desember 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah 48% dan 49%.

Rasio hutang terhadap ekuitas Lippo Karawaci pada tahun 2011 dan 2010 masing-masing adalah 42% dan 44%. Sementara Rasio hutang bersih terhadap ekuitas (*gearing ratio*) di tahun 2011 adalah 0,2. Perseroan memiliki kebijakan untuk tetap menjaga rasio tersebut dibawah 1x.

Rasio-rasio solvabilitas Perseroan secara relatif berada pada *range* yang moderat dan merefleksikan jumlah aset dan ekuitas yang memadai untuk memenuhi jumlah liabilitas.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu yang dapat diukur dengan menggunakan rasio margin laba bersih, imbal hasil aktiva (*Return on Asset*) dan imbal hasil ekuitas (*Return on Equity*)

Margin Laba Bersih Perseroan pada 2011 dan 2010 adalah 17%. Imbal hasil aktiva (ROA) Perseroan untuk tahun 2011 adalah sebesar 4% sementara di tahun 2010 adalah sebesar 3%. Rasio imbal hasil ekuitas (ROE) Perseroan adalah sebesar 8% untuk tahun 2011 dan 7% untuk tahun 2010.

Tata Kelola Perusahaan





Tata Kelola Perusahaan

Pelaksanaan GCG dalam Perseroan mengakar pada pengendalian internal yang solid dan standar etika yang tinggi yang bersama-sama kebijakan yang secara konsisten diciptakan Perseroan, memungkinkan Perseroan utk memacu praktik tata kelolanya sejalan dengan praktik terbaik GCG.

Dalam setiap kesempatan Lippo Karawaci selalu mempertegas komitmennya untuk menyelenggarakan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) sebagai suatu landasan bagi bisnis yang berkelanjutan, dan elemen penting dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham dengan mementingkan keseimbangan manfaat demi seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

Pelaksanaan GCG dalam Perseroan mengakar pada pengendalian internal yang solid dan standar etika yang tinggi yang bersama-sama kebijakan yang secara konsisten diciptakan Perseroan, memungkinkan Perseroan untuk memacu praktik tata kelolanya sejalan dengan praktik terbaik GCG untuk mencapai tujuan sebagai berikut:

- memaksimalkan nilai Perseroan melalui peningkatan implementasi prinsip-prinsip GCG melalui seluruh aktivitasnya.
- menyelenggarakan manajemen yang lebih profesional dan mandiri untuk memelihara citra Perseroan.

- memupuk proses pengambilan keputusan yang berakar pada standar etika yang tinggi dan taat pada peraturan yang berlaku
- memberikan manfaat tambahan bagi masyarakat sekitarnya melalui program tanggung jawab sosial (CSR)
- turut menciptakan iklim investasi yang menarik, terutama dalam sektor properti dan rumah sakit

Perseroan berpegang pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian dan kewajaran/kesetaraan (TARIF) dalam menjalankan tata kelola yang baik.

Transparansi

Manajemen terus berupaya untuk mempertahankan dan meningkatkan keterbukaan yang selayaknya atas laporan keuangan, tindakan korporasi dan kebijakan maupun kegiatan penting lain yang dilakukan. Manajemen yakin bahwa melalui upaya ini, kepercayaan dari seluruh pemangku kepentingan dapat dipertahankan dan ditingkatkan demi kepentingan jangka panjang Perseroan.

Informasi yang relevan, baik mengenai finansial maupun non-finansial, dapat diakses dengan mudah dan disajikan secara komprehensif agar para pemangku kepentingan mendapat gambaran tentang status Perusahaan.

Perseroan mengumumkan informasi penting mengenai Perseroan dalam rangka transparansi, mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku maupun untuk diketahui publik melalui fasilitas IDX Net yang disediakan Bursa Efek Indonesia, iklan pengumuman di surat kabar, paparan publik yang diselenggarakan setiap tahun, dan melalui *roadshow* yang difasilitasi oleh perusahaan sekuritas di Indonesia maupun internasional.

Perseroan juga menerbitkan dan mendistribusikan *press release* kepada media dan analis secara berkala untuk memaparkan hasil yang dicapai Perseroan.

Semua informasi mengenai kegiatan dan perkembangan Perseroan juga tersedia pada situs www.lippokarawaci.co.id, yang secara berkala diperbaharui dengan status terakhir untuk diketahui investor, pemegang saham maupun publik. Situs Perseroan juga menyediakan fasilitas untuk mengunduh (*download*) laporan tahunan, laporan keuangan Perseroan, maupun presentasi Perseroan kepada investor.

Akuntabilitas

Perseroan menerapkan prinsip akuntabilitas dengan memisahkan fungsi, kewenangan dan tanggung jawab masing-masing organ Perseroan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Kewenangan masing-masing organ, dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris beserta komite-komite yang membantu Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit dan Komite Remunerasi berperan untuk menjaga keseimbangan kepentingan antara manajemen, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lain.

Tanggung Jawab

Perseroan mentaati peraturan yang berlaku dan menunjukkan tanggung jawabnya terhadap publik dan lingkungannya untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan dalam jangka panjang dan dikenal sebagai warga korporasi yang baik (*good corporate citizen*). Selain tanggung jawab utama kepada pemegang saham dan investor/kreditor, Perseroan juga mengemban tanggung jawab kepada masyarakat, karyawan, pelanggan dan lingkungan.

Perseroan menunjukkan tanggung jawab kepada masyarakat dan lingkungan, terutama yang berada di sekitar kegiatan operasi Perseroan melalui program pelestarian lingkungan dan pembinaan masyarakat sebagai bagian dari tanggung jawab sosial Perseroan yang dibahas tersendiri dalam Laporan Tahunan ini.

Keberlanjutan Perseroan tidak lepas dari peran seluruh karyawan. Melalui Divisi Human Resources, Perseroan terus mengembangkan program-program pemberdayaan dan pengembangan karyawan untuk menghasilkan tenaga kerja yang memiliki keahlian unggul, dan calon pemimpin yang kompeten dan berintegritas. Untuk memacu prestasi unggul, Perseroan menganut sistem meritokrasi, yang menghargai kontribusi dan kinerja karyawan.

Perseroan juga secara bertanggung jawab mengembangkan produk-produk dan jasa yang berkualitas bagi pelanggan setia Perseroan yang menjadi standar kualitas baru dan memberi dampak nyata dalam kehidupan pelanggan (*impacting lives*). Keseriusan Perseroan dalam menyampaikan tanggung jawab ini terbukti dari penghargaan-penghargaan yang diterima dari institusi dalam maupun luar negeri. Daftar penghargaan yang diterima Perseroan tahun 2011 disajikan tersendiri dalam Laporan Tahunan ini.

Kemandirian

Perseroan memastikan bahwa masing-masing unit bisnis Perseroan dikelola secara independen oleh para profesional yang kompeten untuk memenuhi tuntutan dan harapan dari pasar global, regional dan domestik dengan tetap sejalan dengan prinsip GCG yang berlaku. Pedoman Tingkah Laku yang telah dilembagakan sejak tahun 2000 dan diperbaharui pada tahun 2005 memberi pedoman bekerja dan berperilaku bagi seluruh anggota Perseroan dan membahas independensi dan konflik kepentingan, serta mengatur bahwa konflik kepentingan dapat dihindari setiap saat agar pengambilan keputusan dapat dilakukan secara obyektif.

Kewajaran

Prinsip kesetaraan diikhtiarkan Perseroan sebagai kewajiban untuk memperhatikan kepentingan seluruh pemegang saham dan memastikan bahwa hak-hak pemegang saham minoritas tidak dilanggar.

Lippo Karawaci mengakomodasi prinsip ini dengan memberikan semua pemangku kepentingan, terutama pemegang saham, akses terbuka untuk memperoleh informasi terkait dengan Perseroan melalui beberapa bentuk media komunikasi.

Penerapan Standar Komunitas Bisnis Global

Perseroan memahami bahwa peningkatan produktivitas dan pengembangan dipacu oleh perusahaan, juga bahwa perdagangan dan investasi, baik oleh domestik maupun asing, dengan skala besar maupun kecil, semuanya memainkan peran penting dalam membantu membangun masyarakat yang sejahtera. Dengan pertimbangan ini, Perseroan menganggap perlunya tata kelola perusahaan memenuhi standar komunitas bisnis global. Saat ini Perseroan mengkaji dan memonitor perkembangan peraturan bisnis global tentang tata kelola yang baik untuk merangkumnya agar dapat diterapkan dalam struktur Perseroan.

Struktur dan Kerangka Tata Kelola Perusahaan

Komponen dasar tata kelola perusahaan, yaitu: Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran untuk memastikan pelaksanaan GCG yang baik dalam seluruh kegiatan operasional maupun strategis. Masing-masing komponen memiliki kewenangan tersendiri dan bekerja secara mandiri untuk memenuhi fungsi, peran dan tanggung jawabnya.

Rapat Umum Pemegang Saham

Pada tahun 2011, Perseroan mengadakan 3 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yaitu 1 RUPS Tahunan (RUPST), dan 2 RUPS Luar Biasa (RUPSLB). Dalam setiap RUPS, pemegang saham diberi kesempatan untuk menyampaikan pertanyaan atau meminta penjelasan sebelum proses pengambilan keputusan.

Pada tanggal 23 Februari 2011, Perseroan mengadakan RUPST dan RUPSLB. Dalam rapat tersebut, jumlah kehadiran mencapai 89,05% dari jumlah saham beredar Perseroan dan menghasilkan keputusan sebagai berikut melalui pemungutan suara yang disetujui mayoritas suara yang hadir dalam rapat, antara lain:

RUPST

Agenda 1

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan mengenai keadaan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, dimana di dalamnya termasuk kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris;
2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian

- sebagaimana ternyata dari laporannya No: R/020. AGA/9.2/2011 tertanggal 25 Januari 2011 dimana di dalamnya termasuk Neraca Konsolidasian dan Perhitungan Laba Rugi Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010;
3. Menyetujui Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III sebagaimana telah disampaikan kepada Bapepam-LK melalui surat No. 005/LK-COS/I/2011 tanggal 14 Januari 2011; dan
 4. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankannya untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 (*acquit et de charge*), sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan serta dengan mengingat Laporan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Agenda 2

1. Menyetujui pembagian dividen final tunai yang seluruhnya berjumlah Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah), yang merupakan 28,6 % dari Laba Bersih setelah pajak dengan perincian sebagai berikut:
 - a. sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) telah dibayarkan sebagai dividen interim pada tanggal 1 Desember 2010; dan
 - b. sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) akan dibagikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan akan diumumkan didalam 1 (satu) surat kabar.

2. Menyetujui pembayaran dividen tunai dengan melaksanakan ketentuan pemotongan pajak dividen sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
3. Menyetujui untuk menetapkan dana sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) untuk disisihkan sebagai Dana Cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
4. Menyetujui bahwa sisa laba bersih Perseroan setelah dikurangi dividen dan dana cadangan sebesar Rp374.345.786.018 (tiga ratus tujuh puluh empat miliar tiga ratus empat puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu delapan belas Rupiah) akan dibukukan sebagai laba ditahan Perseroan.
5. Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menentukan waktu dan tata cara pelaksanaan pembagian dividen sebagaimana dimaksud diatas serta mengumumkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk menentukan tanggal "cum dan ex dividen".

Agenda 3

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk merupakan Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Bapepam dan LK dan memiliki reputasi yang baik serta memberi wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan akuntan publik tersebut.

Agenda 4

1. Mengangkat dan menetapkan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan Komisaris Independen Perseroan dengan susunan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

Presiden Direktur	Ketut Budi Wijaya
Direktur	Tjokro Libianto
Direktur	Jopy Rusli
Direktur	E. Yudhistira Susiloputro
Direktur	Djoko Harjono
Direktur	Roberto Fernandez Feliciano
Direktur	Ivan Setiawan Budiono

Pengangkatan dan penetapan anggota Direksi, Dewan Komisaris dan Komisaris Independen Perseroan berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, kecuali untuk Bapak Ivan Setiawan Budiono pengangkatannya sebagai Direktur Perseroan akan berlaku efektif pada saat pengunduran dirinya selaku Presiden Direktur di PT Lippo General Insurance Tbk dinyatakan efektif berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Lippo General Insurance Tbk.

- Memberikan wewenang dan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam

Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan pengangkatan Direksi, Dewan Komisaris dan Komisaris Independen Perseroan ini dalam akta Notaris dan mendaftarkan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana disebutkan di atas dalam Daftar Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

- Menyetujui memberikan wewenang kepada Komite Remunerasi Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan serta fasilitas-fasilitas lainnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

RUPSLB**Agenda 1**

- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHEMD") sebagaimana telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 3 Mei 2010 dengan cara mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan, masing-masing bernilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari jumlah saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh ("Saham Baru") dengan mengacu pada Peraturan Bapepam dan LK No.IX.D.4 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, Lampiran dari Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009;
- Sehubungan dengan usulan butir 1 di atas, menyetujui bahwa dengan efektifnya pengeluaran Saham Baru dan/atau pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, struktur permodalan Perseroan menjadi:

	Sebelum Peningkatan Modal Tanpa HMETD		Setelah Peningkatan Modal Tanpa HMETD	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal @Rp100,00	Jumlah Saham	Nilai Nominal @Rp100,00
Modal Dasar	64.000.000.000	Rp6.400.000.000.000	64.000.000.000	Rp6.400.000.000.000
Saham baru (maximum)	-	-	2.162.768.961	Rp216.276.896.100
Jumlah saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh	21.627.689.619	Rp2.162.768.961.900	23.790.458.580	Rp2.379.045.858.000
Saham dalam portepel	42.372.310.381	Rp4.237.231.038.100	40.209.541.420	Rp4.020.954.142.000

- Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan putusan-putusan yang diambil dan/atau disetujui dalam agenda Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan;
- Menyetujui pencatatan seluruh Saham Baru di Bursa Efek Indonesia (BEI) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan hal-hal yang disampaikan dan/atau diputuskan dalam agenda Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan kembali sebagian atau seluruh keputusan dalam Rapat ini dalam suatu akta notaris, membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan termasuk Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/pejabat yang berwenang serta melakukan pendaftaran maupun pengumuman sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.

Agenda 2

- Menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha sebagaimana disampaikan diatas atau bunyi lain sebagaimana disetujui oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan, hal-hal yang disampaikan dan/atau diputuskan dalam seluruh agenda Rapat tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan kembali sebagian atau seluruh keputusan dalam agenda Rapat tersebut dalam suatu akta notaris, menyusun dan menetapkan penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dalam bentuk dan isi yang dipandang perlu sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku dari instansi yang berwenang membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan termasuk persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/pejabat yang berwenang dan untuk membuat penyesuaian dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk memperoleh persetujuan atau diterimanya pelaporan tersebut, untuk mengajukan dan

menanda tangani semua permohonan dan dokumen lainnya, untuk memilih tempat kedudukan dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan serta melakukan pendaftaran maupun pengumuman sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundangan yang berlaku satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.

Pada tanggal 15 November 15, 2011, Perseroan mengadakan RUPS Luar Biasa. Dalam rapat, hadir 91,60% dari jumlah saham beredar dan menghasilkan keputusan sebagai berikut melalui pemungutan suara yang disetujui oleh mayoritas pemegang saham yang hadir:

1. Menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali saham yang dikeluarkan Perseroan (*buyback*) sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.B.2, tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyetujui pengalihan saham hasil *buyback* dengan syarat dan ketentuan yang sesuai dengan Undang-undang, peraturan yang berlaku maupun Anggaran Dasar Perseroan.
3. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan, efektifnya dan/atau sahnyalah-hal yang disampaikan dan/atau diputuskan dalam agenda Rapat ini.

Penyelenggaraan RUPS mengikuti ketentuan Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan pelaksanaan RUPS dalam menyelenggarakan RUPST dan RUPLB. Di bawah ini adalah bagian dari transparansi mengenai RUPS:

	Pemberitahuan Kepada Bapepam	Iklan Pemberitahuan	Iklan Panggilan	Iklan Hasil Rapat
RUPST dan RUPSLB tanggal 23 Februari 2011	Surat Pemberitahuan ke Bapepam No. 006/LK-COS//2011, tanggal 17 Januari 2011	Iklan Pemberitahuan Rapat tanggal 24 Januari 2011 di harian Investor Daily, Satellite News, website: www.lippokarawaci.co.id, dan melalui IDX Net	Iklan Panggilan Rapat tanggal 8 Februari 2011 di harian Investor Daily, Satellite News, website: www.lippokarawaci.co.id, dan melalui IDX Net	Iklan Hasil Rapat tanggal 24 Februari 2011 di harian Investor Daily, Satellite News, website: www.lippokarawaci.co.id, dan melalui IDX Net
RUPSLB tanggal 15 November 2011	Surat Pemberitahuan ke Bapepam No. 214/LK-COS/X/2011, tanggal 7 Oktober 2011	Iklan Pemberitahuan Rapat dan Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana <i>Buyback</i> tanggal 14 Oktober 2011 di harian Bisnis Indonesia, Satellite News, website: www.lippokarawaci.co.id, dan melalui IDX Net	Iklan Panggilan Rapat tanggal 31 Oktober 2011 di harian Bisnis Indonesia, Satellite News, website: www.lippokarawaci.co.id, dan melalui IDX Net	Iklan Hasil Rapat tanggal 17 November 2011 di harian Bisnis Indonesia, Satellite News, website: www.lippokarawaci.co.id, dan melalui IDX Net
			Iklan Tambahan dan/atau Perubahan Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana <i>Buyback</i> tanggal 11 November 2011	

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan secara bersama-sama bertanggung jawab menjalankan tugas pengawasan atas penyelenggaraan Perseroan yang dilaksanakan Direksi, mengarahkan, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan dan memastikan bahwa praktik GCG dan manajemen risiko diimplementasikan dengan efektif dalam seluruh jenjang organisasi.

Anggaran dasar Perseroan menetapkan bahwa Dewan Komisaris terdiri dari sedikitnya 3 orang anggota Dewan Komisaris. Namun dengan mempertimbangkan kompleksitas bidang usaha Perseroan, RUPST pada tanggal 23 Februari 2011 telah mengangkat Dewan Komisaris dengan komposisi sebagai berikut:

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

Dari ke 7 anggota Dewan Komisaris Perseroan, 5 anggota merangkap Komisaris Independen.

Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi kriteria yang disyaratkan Undang-undang, Peraturan Bapepam dan Anggaran Dasar Perseroan, yaitu:

- mempunyai akhlak dan moral yang baik;
- mampu melaksanakan perbuatan hukum
- tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit; dan
- tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan.

Sedangkan kriteria Komisaris Independen mengacu pada Peraturan Bapepam No. IX.I.5, yaitu:

- berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik;
- tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik;
- tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, Komisaris, Direksi atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik; dan
- tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik.

Anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki hubungan keluarga sampai derajat ke 2 antar sesama anggota Dewan Komisaris, dengan pemegang saham mayoritas maupun dengan Direksi.

Dewan Komisaris Perseroan memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan kewenangan yang dilimpahkan melalui keputusan RUPS, yaitu:

- melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan Perseroan oleh direksi dan memberi nasehat kepada pada Direksi
- menentukan Akuntan Publik Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan dalam RUPS.
- melakukan pengarahan, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan
- menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan agar Perseroan dapat mencapai pertumbuhan berkelanjutan.
- melakukan evaluasi rencana kerja yang diajukan Direksi untuk memastikan bahwa rencana kerja tersebut sejalan dengan visi, misi serta peta rencana jangka panjang Perseroan
- membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perseroan.

g. melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen, dalam arti tidak mempunyai benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi kualitas keputusannya, yang merupakan bagian dari praktik GCG

Untuk mempertanggungjawabkan 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.

Rapat Dewan Komisaris

a. Prosedur Pelaksanaan

Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan berdasarkan keperluan, sedikitnya satu kali dalam setahun. Pada tahun 2011, Dewan Komisaris mengadakan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 5 (lima) kali. Jadwal, agenda, tempat rapat dan data kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris tersaji dalam matrix Rapat Dewan Komisaris Tahun 2011.

b. Pimpinan Dewan Komisaris

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

c. Kehadiran dan Keabsahan

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

d. Pengambilan Keputusan

Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat.

Rapat-rapat Dewan Komisaris tahun 2011 dan Daftar Hadir

Tanggal	Agenda	TLS	SS	TA	AG	FH	JP	AM *)	VS
1 Februari 2011 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 8 Oktober 2011 2. Laporan Komite Audit 3. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	0	1	1	1	1	1
5 April 2011 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 1 Februari 2011 2. Persetujuan Budget 2011 3. Jadwal pertemuan Dewan Komisaris 2011 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	1	1	0	0	-	0

Rapat-rapat Dewan Komisaris tahun 2011 dan Daftar Hadir

Tanggal	Agenda	TLS	SS	TA	AG	FH	JP	AM *)	VS
27 April 2011 Kemang Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 5 April 2011 2. Laporan Komite Audit 3. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2011 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	1	1	1	1	-	1
7 Juni 2011 Kemang Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 27 April 2011 2. Presentasi dari Divisi Hospitals 2. Presentasi dari Divisi Residential and Urban Development 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	0	1	1	1	-	1
26 Juli 2011 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juni 2011 2. Laporan Komite Audit 3. Pembahasan Laporan Keuangan untuk 6 bulan yang berakhir pada 30 Juni 2011 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	1	0	1	0	-	1
23 Agustus 2011 Kemang Village	1. Update dari Direksi tentang REIT 2. Agenda lain	1	1	1	1	1	0	-	1
28 September 2011 Lippo Village	Update dari Divisi Malls	1	1	0	0	1	1	-	1
24 Oktober 2011 Kemang Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 26 Juli 2011, 23 Agustus 2011 dan 28 September 2011 2. Laporan Komite Audit 3. Menyetujui Laporan Keuangan untuk sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2011 4. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 5. Agenda lain	1	1	1	1	1	1	-	1
13 Desember 2011 Lippo Village	1. Konfirmasi hasil Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 24 Oktober 2011 2. Budget 2012 3. Laporan Perkembangan Usaha dari Direksi 4. Agenda lain	0	1	1	0	1	0	-	1

*) Bpk. Adrianus Mooy (AM) telah menyelesaikan masa jabatannya selaku anggota Dewan Komisaris dan Komisaris Independen Perseroan pada RUPST tanggal 23 Februari 2011.

TLS - Theo L. Sambuaga, **SS** - Surjadi Soedirdja, **TA** - Tanri Abeng, **AG** - Agum Gumelar, **FH** - Farid Harianto, **JP** - Jonathan L. Parapak, **AM** - Adrianus Mooy, **VS** - Viven G. Sitiabudi, **0** - Tidak Hadir, **1** - Hadir

Untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris mengangkat Komite Audit dan Komite Remunerasi untuk membantu dan mendukung mereka.

Saat ini Dewan Komisaris Perseroan belum membentuk komite khusus yang berfungsi menangani manajemen risiko, yang sementara menjadi lingkup tugas Komite Audit. Sedangkan fungsi Komite Nominasi masih dijalankan oleh Komite Remunerasi.

Komite Audit

Fungsi utama Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris untuk:

1. meningkatkan kualitas laporan keuangan yang disiapkan manajemen, terutama terkait kualitas keterbukaan dan penyajian yang sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku.
2. menciptakan iklim disiplin dan menelaah sistem pengendalian internal agar dapat mengurangi kesempatan terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan Perseroan dengan cara memberdayakan efektivitas fungsi audit internal dan eksternal.
3. mengkaji ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan obyektivitas akuntan publik.
4. mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris melalui pengkajian dan penelaahan atas laporan internal audit serta memonitor tindak lanjut yang dilakukan manajemen atas hasil audit.

5. mengevaluasi dan mendorong pemberdayaan fungsi manajemen risiko.
6. memastikan bahwa Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum dan berlaku dan sistem audit internal serta prosedur penyajian laporan keuangan telah diterapkan dengan benar.

Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Komite audit diberi wewenang untuk:

- a. mendapatkan informasi relevan seperti laporan audit internal melalui komunikasi, diskusi dan rapat dengan audit internal perseroan
- b. melakukan koordinasi dan pertemuan dengan audit eksternal untuk membahas temuan audit yang penting, kemungkinan adanya hambatan dalam penugasan audit.
- c. meminta penjelasan kepada Direksi Perseroan

Anggota Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2011 sebagaimana diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 23 Februari 2011 terdiri dari:

Ketua : Bapak Jonathan L. Parapak
Anggota : Bapak Isnandar Rachmat Ali
Anggota : Bapak Lie Kwang Tak

Sepanjang tahun 2011, Komite Audit telah mengadakan sebanyak 4 (empat) kali pertemuan dengan rincian agenda, dan kehadiran sebagai berikut:

Rapat-rapat Komite Audit tahun 2011 dan Daftar Hadir

Tanggal	Agenda Rapat	AM	LKT	IRA
01 Februari 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 8 November 2010	1	1	1
	2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 oleh eksternal auditor. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal IV Tahun 2010. 4. Rencana Kerja Internal Audit.			
	Komite Audit yang baru terpilih pada RUPS tanggal 23 Februari 2011.	JLP	LKT	IRA
27 April 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 1 Februari 2011	1	1	1
	2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal I Tahun 2011.			
25 Juli 11	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 27 April 2011	1	1	1
	2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal II Tahun 2011.			
24 Oktober 11	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 25 Juli 2011	1	1	1
	2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2011. 3. Pembahasan Laporan Internal Audit Kuartal III Tahun 2011.			

AM - Adrianus Mooy, LKT - Lie Kwang Tak, IRA - Isnandar R. Ali, JLP - Jonathan L. Parapak, 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.

Komite Remunerasi Perseroan per 31 Desember 2011 terdiri dari:

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

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

1. Komite Remunerasi melakukan kajian remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dengan pertimbangan lingkup pekerjaan dan tanggungjawab yang diemban masing-masing anggota.
2. Tujuan pemberian remunerasi adalah untuk mencerminkan penghargaan atas jabatan serta harapan untuk terus melestarikan kinerja yang unggul.
3. Komite Remunerasi memperhatikan juga sistem meritokrasi yang digunakan Perseroan untuk memacu prestasi yang lebih baik.
4. Komite Remunerasi berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh RUPS menetapkan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dalam rapat Komite Remunerasi atau dengan persetujuan tertulis dari seluruh anggota Komite Remunerasi.

5. Komite Remunerasi menyampaikan keputusan besaran remunerasi yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk dilaporkan kepada RUPS.

Pada tahun 2011, Komite Remunerasi mengadakan 1 kali rapat untuk membahas mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dan memutuskan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp31.661.568.613 untuk periode tahun 2011.

Direksi

Direksi adalah komponen penting Perseroan yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mengelola dan memimpin Perseroan, memastikan bahwa seluruh sumber daya berfungsi secara maksimal untuk mempercepat peningkatan profitabilitas operasional dan mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan dan meningkatkan nilai Perseroan.

1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang
Sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, Direksi bertanggung jawab penuh untuk: melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan, mengelola kekayaan Perseroan, menerapkan 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. Susunan Direksi, Kriteria Keanggotaan dan Masa Jabatan
Sesuai kebutuhan akan pengurusan Perseroan dengan mempertimbangkan kompleksitas usaha Perseroan, RUPST yang diselenggarakan tanggal 23 Februari 2011, mengangkat kembali seluruh Direksi Perseroan dan menambah 2 (dua)

anggota direksi baru, sehingga susunan Direksi terdiri dari:

1 (satu) orang Presiden Direktur

6 (empat) orang anggota Direksi

Berikut adalah susunan anggota Direksi:

Nama	Posisi
Ketut Budi Wijaya	Presiden Direktur
Tjokro Libianto	Direktur
Jopy Rusli	Direktur
E. Yudhistira Susiloputro	Direktur
Djoko Harjono	Direktur
Roberto F. Feliciano	Direktur
Ivan S. Budiono	Direktur

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

- Mempunyai akhlak dan moral yang baik;
- Mampu melaksanakan perbuatan hukum;
- Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit; dan
- Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan.

3. Benturan Kepentingan

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

d) Daftar Rapat Direksi 2011

Direksi telah menyelenggarakan 17 rapat selama 2011, dengan daftar kehadiran dan agenda sebagai berikut:

Rapat-rapat Direksi tahun 2011 dan Daftar Hadir

Tanggal	Agenda Rapat	KBW	TL	JR	YES	DH	RF	IB
8 Maret 2011	1. Penentuan jadwal BoD Rapat tahun 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	0*
22 Maret 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 8 Maret 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	0	1	1	1

Rapat-rapat Direksi tahun 2011 dan Daftar Hadir

Tanggal	Agenda Rapat	KBW	TL	JR	YES	DH	RF	IB
28 Maret 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 22 Maret 2011. 2. Business Performance untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2011. 3. Lain-lain.	1	1	0	1	1	0	1
11 April 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 28 Maret 2011. 2. Presentasi <i>Legal Cases</i> . 3. Lain-lain.	0	1	1	0	1	1	0
2 Mei 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 11 April 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1
9 Mei 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 2 Mei 2011. 2. Presentasi IFRS 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	0	1
23 Mei 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 9 Mei 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	0	1	1	1	1	0	1
30 Mei 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 23 Mei 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	0	1	1	0	1	0	1
20 Juni 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 30 Mei 2011. 2. Presentasi HR. 3. Lain-lain.	0	1	1	0	1	0	1
27 Juni 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 20 Juni 2011. 2. Business Performance per 31 Mei 2011. 3. Lain-lain.	0	1	1	0	1	0	0
25 Juli 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 27 Juni 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	0	0	0
1 Agustus 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 27 Juni 2011. 2. Presentasi Internal Audit. 3. Lain-lain.	0	1	1	1	1	0	1
12 September 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 27 Juni 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	0	1	1	0	1	0	1
19 September 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 12 September 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	0	1	1	1	1	0	1
26 September 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 19 September 2011. 2. Business Performance per 31 Agustus 2011. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1

Rapat-rapat Direksi tahun 2011 dan Daftar Hadir

Tanggal	Agenda Rapat	KBW	TL	JR	YES	DH	RF	IB
14 November 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 26 September 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	0
12 Desember 2011	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 14 November 2011. 2. Pembahasan kinerja masing-masing unit bisnis. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1

KBW - Ketut Budi Wijaya, **TL** - Tjokro Libianto, **JR** - Jopy Rusli, **YES** - E. Yudhistira Susiloputro, **DH** - Djoko Harjono, **RF** - Roberto Feliciano, **IB** - Ivan S. Budiono, **0** - Tidak Hadir, **1** - Hadir

Internal Audit

Ruang lingkup Internal Audit Perseroan meliputi pengendalian internal dan pengendalian risiko sebagai implementasi praktik GCG. Sementara ini Perseroan belum membentuk satuan tugas khusus untuk menangani pengendalian risiko, dan fungsi pengendalian risiko saat ini dijalankan oleh Internal Audit.

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

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

Pelaksanaan tugas 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.

Pada tahun 2011, dalam menjalankan tugasnya Internal Audit melakukan 25 kali pertemuan dengan divisi operasional, Direksi dan konsultan manajemen risiko serta 4 kali pertemuan dengan Komite Audit. Pada tahun ini juga Internal Audit dibantu oleh konsultan eksternal melakukan pemetaan risiko sebagai langkah awal untuk melakukan pengelolaan risiko secara terintegrasi.

Pada 31 Desember 2011, ketua Internal Audit dijabat oleh Gunawan Hadi Prayitno.

Auditor Independen

RUPST Perseroan pada tanggal 23 Februari 2011 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 2011 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 2011.

Berdasarkan surat No. R/081.AGA/dwd.3/2012 tanggal 17 Februari 2012, Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto memberikan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anak untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011.

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, laporan yang disampaikan Perseroan dalam rangka kepatuhan dan keterbukaan informasi juga disediakan melalui situs Perseroan www.lippokarawaci.co.id.

PT Lippo Karawaci Tbk
Phone : +62 21 2566 9000
Fax : +62 21 2566 9098 / 99
E-mail : corsec@lippokarawaci.co.id

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang penting dalam membantu memastikan transparansi, serta bertindak di garis depan untuk mewakili Perseroan. 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 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
1	5 Januari 2011	001/LK-COS/I/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "LPKR Menyelesaikan Penjualan Aset senilai USD 160 juta, Memperoleh Laba Luar Biasa Rp 195 Miliar."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
2	6 Januari 2011	002/LK-COS/I/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "LPKR Melakukan Peletakan Batu Pertama Rumah Sakit ke delapan di Makassar senilai USD 26 Juta."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
3	11 Januari 2011	003/LK-COS/I/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Desember 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
4	15 Januari 2011	005/LK-COS/I/2011	Bapepam - LK	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Desember 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
5	17 Januari 2011	006/LK-COS/I/2011	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
6	20 Januari 2011	008/LK-COS/I/2011	Bapepam - LK	Surat Pengantar Laporan Akuntan Independen atas Penerapan Prosedur yang Disepakati Bersama atas Laporan Pelaksanaan Pemesanan dan Penjatahan Saham sehubungan dengan Penawaran Terbatas III dengan HMETD tanggal 29 Desember 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
7	24 Januari 2011	010/LK-COS/I/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
8	7 Februari 2011	019/LK-COS/II/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Laporan Keuangan LPKR 2010 telah diaudit."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
9	8 Februari 2011	020/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Penyampaian Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
10	8 Februari 2011	021/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
11	8 Februari 2011	022/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
12	8 Februari 2011	023/LK-COS/II/2011	BEI	Penjelasan Analisa Perubahan 20% pada Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Desember 2010.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
13	8 Februari 2011	024/LK-COS/II/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Lippo Malls Sepakat Mengalokasikan 44.500 meter persegi untuk Mitra Adi Perkasa di Mal St. Moritz dan Kemang Village."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
14	9 Februari 2011	031/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Rencana Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
15	11 Februari 2011	040/LK-COS/II/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "LPKR Berhasil Menerbitkan US\$ 125 Juta Obligasi Global 6x Oversubscribed."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
16	11 Februari 2011	047/LK-COS/II/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Januari 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
17	18 Februari 2011	051/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Penyampaian Bukti Iklan Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
18	18 Februari 2011	052/LK-COS/II/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "LPKR Membuka Siloam Hospitals Jambi - Rumah Sakit senilai USD 18 Juta."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
19	18 Februari 2011	055/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Penyampaian Laporan Penilai KJPP Ruky, Safrudin & Rekan.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
20	22 Februari 2011	058/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Jawaban surat Bapepam No. S-1519/BL/2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
21	23 Februari 2011	059/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk tanggal 23 Februari 2011.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
22	23 Februari 2011	060/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk tanggal 23 Februari 2011.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
23	23 Februari 2011	063/LK-COS/II/2011	Bapepam - LK	Pembentukan Komite Audit.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/ PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
24	23 Februari 2011	064/LK-COS/II/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Pemegang Saham LPKR Menyetujui : - Dividen sejumlah total Rp 150 Miliar Pay Out Ratio 28,6% - Penunjukkan Direksi Baru."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
25	28 Februari 2011	068/LK-COS/II/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Lippo Malls akan Membangun 15 Mal Baru dalam 3 tahun Diperkuat dengan Tim Manajemen Baru." "LPKR akan Mengelola 50 Mal pada 2016." "Aset yang Dikelola Akan Meningkatkan jadi USD 3 M"	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
26	11 Maret 2011	075/LK-COS/III/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 28 Februari 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
27	14 Maret 2011	077/LK-COS/III/2011	Bapepam - LK	Permintaan Salinan Dokumen sesuai dengan surat No. S-2504/BL/2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
28	25 Maret 2011	083/LK-COS/III/2011	BEI	Konfirmasi Bursa tentang Pemberitahuan di Media Massa.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
29	31 Maret 2011	085/LK-COS/III/2011	Bapepam - LK	Klarifikasi Pemberitaan.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
30	12 April 2011	088/LK-COS/IV/2011	Bapepam - LK	Penelaahan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk periode tahun 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
31	12 April 2011	089/LK-COS/IV/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Maret 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
32	15 April 2011	091/LK-COS/IV/2011	Bapepam - LK cc: BEI	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Maret 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
33	18 April 2011	092/LK-COS/IV/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Lippo Group Meningkatkan Kepemilikannya di LPKR melalui Pembelian Saham di Pasar sebesar US\$ 52 Juta."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
34	26 April 2011	093/LK-COS/IV/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "HSBC Memberi Rekomendasi BELI terhadap Saham LPKR."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
35	28 April 2011	096/LK-COS/IV/2011	BEI Bapepam - LK	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
36	28 April 2011	097/LK-COS/IV/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release "Pendapatan Q1 LPKR Naik +25%."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
37	4 Mei 2011	101/LK-COS/V/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Lippo Group Meningkatkan Lagi Kepemilikannya di LPKR melalui Pembelian US\$ 39,5 Juta Saham LPKR. Menginginkan Lebih Banyak Investor Global untuk Bergabung."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
38	10 Mei 2011	107/LK-COS/V/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 April 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
39	19 Mei 2011	111/LK-COS/V/2011	Bapepam - LK BEI	Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
40	19 Mei 2011	112/LK-COS/V/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Advanced Subscription Agreement ("ASA") dengan Pacific Asia Holdings Limited ("PAH)."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
41	20 Mei 2011	113/LK-COS/V/2011	BEI	Tanggapan Surat BEI No. : S-03274/BEI.PPH/05-2011 tentang Transaksi Saham LPKR tanggal 19 Mei 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
42	23 Mei 2011	116/LK-COS/V/2011	BEI	Permohonan Pencatatan Saham Tambahan PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
43	23 Mei 2011	117/LK-COS/V/2011	Bapepam - LK	Rencana Pelaksanaan Transaksi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan Bapepam No. IX.D.4 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
44	25 Mei 2011	119/LK-COS/V/2011	BEI	Rencana Pencatatan Saham Tambahan PT Lippo Karawaci Tbk (Perseroan)	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
45	25 Mei 2011	121/LK-COS/V/2011	BEI	Rencana Pelaksanaan Transaksi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) PT Lippo Karawaci Tbk (Perseroan)	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
46	26 Mei 2011	124/LK-COS/V/2011	BEI	Surat Pernyataan Kesanggupan Lock Up Saham dari Calon Pemegang Saham Baru (Investor) LPKR.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
47	30 Mei 2011	127/LK-COS/V/2011	BEI	Tanggapan Surat BEI No. S-03490/BEI.PPJ/05-2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
48	3 Juni 2011	131/LK-COS/VI/2011	Bapepam	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
49	3 Juni 2011	132/LK-COS/VI/2011	Bapepam	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) PT Lippo Karawaci Tbk (Perseroan)	Peraturan Bapepam No. IX.D.4 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
50	6 Juni 2011	135/LK-COS/VI/2011	BEI	Biaya Pencatatan Efek PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
51	8 Juni 2011	139/LK-COS/ VI/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Mei 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
52	10 Juni 2011	142/LK-COS/ VI/2011	BEI	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk .	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
53	10 Juni 2011	145/LK-COS/ VI/2011	Bapepam	Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
54	13 Juni 2011	147/LK-COS/ VI/2011	Bapepam	Permintaan Salinan Dokumen (jawaban surat Bapepam No. S-6328/BL/2011).	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
55	15 Juni 2011	150/LK-COS/ VI/2011	Bapepam	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMTED) PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.D.4 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
56	15 Juni 2011	152/LK-COS/ VI/2011	BEI	Permintaan Penjelasan (Tanggapan Surat BEI No. S-03827/BEI.PPJ/06-2011).	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
57	21 Juni 2011	155/LK-COS/ VI/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "LPKR Menyelesaikan Akuisisi 27,24% Kepemilikan di REIT Mall Yang Tercatat di Bursa Efek Singapura. Akan Masukkan Aset Mal senilai US\$ 2 Miliar ke REIT dalam 3 tahun."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
58	6 Juli 2011	160/LK-COS/ VII/2011	Bapepam - LK	Penjelasan atas Penelaahan Laporan Keuangan Tahunan 2010.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
59	7 Juli 2011	166/LK-COS/ VII/2011	BEI Bapepam - LK	Pemberitahuan Press Release berjudul "Presiden RI secara Resmi Membuka Mochtar Riady Comprehensive Cancer Center".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
60	12 Juli 2011	168/LK-COS/ VII/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 Juni 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
61	12 Juli 2011	169/LK-COS/ VII/2011	Bapepam - LK	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per 30 Juni 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
62	29 Juli 2011	175/LK-COS/ VII/2011	Bapepam - LK	Laporan Keuangan Konsolidasi PT LK Tbk untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
63	29 Juli 2011	176/LK-COS/ VII/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
64	1 Agustus 2011	179/LK-COS/ VIII/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Kinerja Semester I 2011 PT Lippo Karawaci Tbk."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
65	5 Agustus 2011	182/LK-COS/ VIII/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Juli 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
66	22 Agustus 2011	189/LK-COS/ VIII/2011	Bapepam - LK	Jawaban surat Bapepam No. : S-204/BL/S.2/2011 tanggal 11 Agustus 2011 perihal Sanksi Administratif atas Keterlambatan Keterbukaan Informasi terkait Transaksi Afiliasi dalam rangka pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Lippo Karawaci Tbk (Perseroan).	Peraturan Bapepam No. IX.D.4 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
67	24 Agustus 2011	191/LK-COS/ VIII/2011	Bapepam - LK	Permohonan waktu bertemu dengan Bapepam.	
68	9 September 2011	197/LK-COS/ IX/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Agustus 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
69	14 September 2011	201/LK-COS/ IX/2011	Bapepam - LK	Pembagian Dividen Tunai.	Peraturan BEI No. II-A Kep-565/BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek.
70	14 September 2011	202/LK-COS/ IX/2011	Bapepam - LK	Jawaban atas surat Bapepam No. : S-10014/BL/2011 (tindak lanjut surat No. 189/LK/VIII/2011).	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
71	15 September 2011	203/LK-COS/ IX/2011	Bapepam - LK	Bukti iklan Pembagian Dividen Final tahun buku 2010.	Peraturan BEI No. II-A Kep-565/BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek.
72	15 September 2011	205/LK-COS/ IX/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Pembagian Dividen Final 2010".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
73	30 September 2011	208/LK-COS/ IX/2011	Bapepam - LK	Tanggapan terhadap Surat Bapepam No. S-10487.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
74	30 September 2011	209/LK-COS/ IX/2011	Bapepam - LK BEI	Keterbukaan Informasi (X.K.1)	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
75	3 Oktober 2011	210/LK-COS/X/2011	BEI	Penyampaian Materi Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
76	6 Oktober 2011	213/LK-COS/X/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Public Expose berjudul "Public Expose berjudul "Public Expose berjudul "Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
77	6 Oktober 2011	214/LK-COS/X/2011	Bapepam - LK	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("Rapat") PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
78	10 Oktober 2011	215/LK-COS/X/2011	BEI	Hasil <i>Public Expose</i> PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
79	10 Oktober 2011	216/LK-COS/X/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 September 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
80	14 Oktober 2011	220/LK-COS/X/2011	Bapepam - LK	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
81	14 Oktober 2011	221/LK-COS/X/2011	Bapepam - LK	Penyampaian Bukti Iklan PT Lippo Karawaci Tbk perihal Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
82	17 Oktober 2011	223/LK-COS/X/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian <i>Press Release</i> berjudul "LPKR Meminta Persetujuan Pemegang Saham untuk <i>Buyback</i> Saham 600M."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
83	28 Oktober 2011	233/LK-COS/X/2011	BEI	Penyampaian <i>Press Release</i> berjudul "Pendapatan dan Laba Q3 LPKR Meningkat 30% dan 38% YoY. Pendapatan Residential/Township naik 42%.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
84	28 Oktober 2011	234/LK-COS/X/2011	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
85	31 Oktober 2011	235/LK-COS/X/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
86	8 November 2011	253/LK-COS/ XI/2011	Bapepam - LK	Tanggapan Surat Bapepam perihal Rencana Pembelian Kembali Saham LPKR.	Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
87	8 November 2011	254/LK-COS/ XI/2011	Bapepam - LK	Tanggapan Surat Bapepam perihal Denda Keterlambatan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
88	9 November 2011	255/LK-COS/ XI/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Oktober 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2011

No.	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
89	11 November 2011	259/LK-COS/ XI/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Tambahan Informasi kepada para Pemegang Saham perihal Rencana Pembelian Kembali Saham LPKR oleh PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
90	15 November 2011	263/LK-COS/ XI/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk."	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
91	17 November 2011	266/LK-COS/ XI/2011	Bapepam - LK	Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
92	17 November 2011	267/LK-COS/ XI/2011	Bapepam - LK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
93	17 November 2011	268/LK-COS/ XI/2011	Bapepam - LK	Sanksi Administratif.	
94	6 Desember 2011	281/LK-COS/ XII/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "St. Moritz Penthouses & Residences - Meraih Penghargaan Prestisius The Best Condo Development in Indonesia."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
95	6 Desember 2011	282/LK-COS/ XII/2011	Bapepam - LK	Tanggapan Surat Bapepam dan LK No. : S-12214 /BL/ 2011 tanggal 11 November 2011 perihal Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
96	14 Desember 2011	286/LK-COS/ XII/2011	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 November 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
97	20 Desember 2011	290/LK-COS/ XII/2011	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Press Release berjudul "Proyeksi Keuangan LPKR Tahun 2012: Total Laba Rp 1 Triliun, meningkat 43%, Pendapatan Rp 6 Triliun, meningkat 45%. Forecast Hasil Kinerja tahun 2011: "Pendapatan & Laba masing-masing meningkat 33% dan 34% dengan Peningkatan Penjualan Tanah Industri, Residential dan Pendapatan dari Healthcare."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Di bawah ini adalah daftar siaran pers Perseroan sepanjang 2011:

Daftar Siaran Pers Tahun 2011

No	Tanggal	No. Surat	Judul Press Release
1	5 Januari 2011	001/LK-COS/II/2011	<ul style="list-style-type: none"> - LPKR Menyelesaikan Penjualan Aset Senilai USD160 Juta. - Memperoleh Laba Luar Biasa Rp195 Miliar. - Dana yang Dikelola Meningkat 18% menjadi USD1,3 Miliar. - Memperkokoh Proyeksi 2011: Total Laba Rp701 Miliar, Naik 33,5%. Pendapatan Rp3,725 Triliun, Naik 24,1%.
2	6 Januari 2011	002/LK-COS/II/2011	LPKR Melakukan Peletakan Batu Pertama Rumah Sakit ke Delapan di Makassar Senilai USD26 Juta. Rumah Sakit Rujukan untuk Memperkuat Jaringan Rumah Sakit di Indonesia Timur.
3	7 Februari 2011	019/LK-COS/II/2011	<ul style="list-style-type: none"> - Laporan Keuangan LPKR Tahun 2010 yang telah Diaudit : Pendapatan & Laba Meningkat 22% dan 35%. - Pendapatan dari Manajemen Asset meningkat 67%.
4	8 Februari 2011	024/LK-COS/II/2011	Lippo Malls Sepakat Mengalokasikan 44.500 meter persegi untuk Mitra Adiperkasa di Mal St. Moritz dan Kemang Village yang akan datang.
5	11 Februari 2011	040/LK-COS/II/2011	LPKR Berhasil Menerbitkan US\$125 Juta Obligasi Global. <i>6x Oversubscribed.</i>
6	18 Februari 2011	052/LK-COS/II/2011	LPKR Membuka Siloam Hospitals Jambi. Rumah Sakit senilai USD18 Juta.
7	23 Februari 2011	064/LK-COS/II/2011	<p>Pemegang Saham LPKR Menyetujui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dividen Sejumlah Total Rp150 Miliar - <i>Pay Out Ratio</i> 28,6% - Penunjukan Direksi Baru
8	28 Februari 2011	068/LK-COS/II/2011	<ul style="list-style-type: none"> - Lippo Malls akan Membangun 15 Mal Baru dalam 3 tahun Diperkuat dengan Tim Manajemen Baru. - LPKR Akan Mengelola 50 Mal pada 2016. - Aset yang dikelola akan Meningkat menjadi USD3 Miliar.
9	18 April 2011	092/LK-COS/IV/2011	Lippo Group Meningkatkan Kepemilikannya di LPKR melalui Pembelian Saham di Pasar sebesar US\$52 Juta. Menunjukkan Keyakinan Penuh terhadap Kinerja LPKR.
10	26 April 2011	093/LK-COS/IV/2011	HSBC Rekomendasi : <i>Overweight</i> "BELI" untuk Saham LPKR.
11	28 April 2011	097/LK-COS/IV/2011	<p>Pendapatan Q1 LPKR Naik +25%. Didorong oleh +32% Kenaikan Penjualan Perumahan. Sesuai dengan Target Laba Bersih Tahun 2011 sebesar Rp701 Miliar.</p>
12	4 Mei 2011	101/LK-COS/V/2011	Lippo Group Meningkatkan Lagi Kepemilikannya di LPKR melalui Pembelian US\$39,5 Juta Saham LPKR. Menginginkan Lebih Banyak Investor Global untuk Bergabung.
13	19 Mei 2011	112/LK-COS/V/2011	<p>LPKR Menerbitkan Saham Baru Senilai US\$112 Juta untuk Menempatkan REIT Senilai US\$798 Juta di bawah Bendera Lippo Malls.</p> <p>Akan Masukkan Aset Mal Senilai US\$2,0 Miliar ke REIT dalam 3 tahun.</p>
14	23 Mei 2011	115/LK-COS/V/2011	LPKR Melakukan Investasi US\$165 Juta untuk Tambahan Kepemilikan di REIT. Akan Masukkan Aset Mal Senilai US\$2 Miliar ke REIT dalam 3 Tahun.
15	3 Juni 2011	133/LK-COS/VI/2011	Fitch Menyatakan Peringkat Lippo Karawaci 'B+'. Outlook Stabil.

Daftar Siaran Pers Tahun 2011

No	Tanggal	No. Surat	Judul Press Release
16	21 Juni 2011	155/LK-COS/VI/2011	LPKR Selesaikan Konsolidasi sebagai Pemegang Unit Pengendali di REIT Mal - yang Tercatat di Bursa Efek Singapura. Akan Masukkan Aset Mal Senilai US\$2 Miliar ke REIT dalam 3 tahun.
17	7 Juli 2011	166/LK-COS/VII/2011	Presiden RI Secara Resmi Membuka MRCCC, Anak Perusahaan Lippo Karawaci, Rumah Sakit Khusus Kanker Terbesar di Asia dengan Total Investasi US\$138,8 Juta.
18	1 Agustus 2011	179/LK-COS/VIII/2011	Kinerja Semester I LPKR : Pendapatan & Laba Naik masing-masing 29% & 35%. Pendapatan Township & Residential Naik 38%.
19	15 September 2011	205/LK-COS/IX/2011	LPKR Membagi Dividen Final Rp 721 per saham <i>pay out</i> ratio 286%.
20	6 Oktober 2011	213/LK-COS/X/2011	LPKR Terpilih Sebagai "Best Developer in Indonesia Overall 2011". Mencatat Rekor Peningkatan Pendapatan 29% YOY.
21	17 Oktober 2011	223/LK-COS/X/2011	LPKR Meminta Persetujuan Pemegang Saham untuk Pembelian Kembali (<i>Buyback</i>) Saham Sebesar Rp600 Miliar.
22	28 Oktober 2011	233/LK-COS/X/2011	Pendapatan & Laba Q3 LPKR Meningkat 30% & 38% YoY. Pendapatan Residential / Township Naik 42%.
23	15 November 2011	263/LK-COS/XI/2011	Pemegang Saham Secara Meyakinkan Menyetujui Rencana <i>Buyback</i> LPKR Senilai Rp600 Miliar.
24	6 Desember 2011	281/LK-COS/XII/2011	St. Moritz Penthouses & Residences Meraih Penghargaan Prestisius The Best Condo Development in Indonesia.
25	20 Desember 2011	290/LK-COS/XII/2011	Proyeksi Keuangan LPKR Tahun 2012: Total Laba Rp1 Triliun, Meningkat 43%. Pendapatan Rp6 Triliun, Meningkat 45%. Forecast Hasil Kinerja 2011: Pendapatan & Laba Masing-masing Meningkat 33% dan 34% dengan Peningkatan Penjualan Tanah Industri, Residential dan Pendapatan dari Healthcare.

Investor Relations

Untuk memastikan bahwa hubungan baik dengan investor dapat dipertahankan dan ditingkatkan, divisi Investor Relations Perseroan didedikasikan untuk menjaga transparansi dan menyediakan *update* perkembangan dan pertumbuhan Perseroan kepada investor, analis, lembaga pemeringkat dan pihak-pihak lain yang terkait dengan usaha Perseroan.

Dalam melaksanakan fungsi ini, pada tahun 2011 Investor Relations Perseroan berpartisipasi dengan mengikuti 46 *roadshow* di Asia, Eropa dan Amerika Serikat. Disamping itu tim Investor Relations telah menghadiri 62 pertemuan dengan analis, perwakilan investor institusi, broker, dan investment banking, serta telah menyelenggarakan 2 *analysts meeting*.

Daftar Jadwal *Roadshows* 2011

No.	Tanggal	Acara	Kota	Fasilitator
1	6 Januari	OSK Nusadana Indonesia : ASEAN Day	Singapura	OSK Nusadana
2	19 Januari	BNP Paribas Conference	Singapura	BNP Paribas
3	9 - 11 Februari	CLSA ASEAN Forum	Bangkok	CLSA
4	18 Februari	CITI Fixed Income Conference	Singapura	CITI
5	28 Februari - 4 Maret	NOMURA Conference	Singapura, London, Edinburg	NOMURA
6	1 - 2 Maret	UBS Indonesia Conference 2011	Jakarta	UBS
7	4 Maret	BNP Paribas Conference	Hong Kong	BNP Paribas
8	7 - 8 Maret	Daiwa Investment Conference	Tokyo	Daiwa
9	14 - 15 Maret	Credit Suisse Fixed Income	Arizona, USA	Credit Suisse
10	12 April	JP Morgan Indonesia Conference	Jakarta	JP Morgan
11	12 - 13 April	Credit Suisse Global Real Estate Conf.	London	Credit Suisse
12	5 - 6 Mei	CITI Asia Pacific Property Conference	Singapura	CITI
13	19 Mei	BAML - Asia Stars Conference	Singapura	Merrill Lynch
14	19 - 20 Mei	Hong Kong Investor Summit	Hong Kong	Morgan Stanley
15	23 - 24 Mei	Daiwa Investment Conference	London	Daiwa
16	26 Mei - 2 Juni	Non Deal Roadshow	USA & Canada (SF, Denver, Toronto, Boston, NY)	Daiwa
17	10 Juni	Daiwa Property Conference	Singapura	Daiwa
18	13 - 16 Juni	BAML CalGEMS Conference	California	Merrill Lynch
19	15 - 16 Juni	Nomura 8th Asia Equity Forum	Singapura	Nomura
20	20 - 22 Juni	JP Morgan 15th Annual Asia Pac. Conference	New York	JP Morgan
21	21 - 22 Juni	Citi Indonesia Investor Conference	Jakarta	CITI
22	27 Juni	OSK-DMG ASEAN Corporate Day	Kuala Lumpur	OSK Nusadana
23	30 Juni - 1 Juli	HSBC ASEAN Conference	Singapura	HSBC
24	11 - 15 Juli	IDX & Daiwa Conference	London & USA (NY)	IDX & Daiwa
25	14 - 15 Juli	CIMB Indonesia Corporate Day 2011	Bali	CIMB
26	18 - 22 Juli	Bahana – Enclave Non Deal Roadshow	USA	Bahana
27	1 Agustus	BAML - Result Lunch	Singapura	BAML
28	3 Agustus	BNPP ASEAN Conference	Singapura	BNPP
29	18 - 19 Agustus	CLSA Regional Property Access Day	Singapura	CLSA
30	23 - 24 Agustus	Macquarie ASEAN Conference	Singapura	Macquarie
31	6 - 7 September	UBS ASEAN Conference	Singapura	UBS
32	7 September	BAML Global Real Estate Conference	New York	BAML
33	19 - 23 September	18th CLSA Investor's Forum	Hong Kong	CLSA
34	28 September	DB Access Indonesia Corporate Day	Singapura	Deutsche Bank
35	6 Oktober	IDX - Investor Summit & Capital Market Expo 2011	Jakarta	IDX
36	11-13 Oktober	Nomura Healthcare Corporate Day	Hong Kong, Singapura	Nomura
37	12 Oktober	OSK-DMG ASEAN Corporate Day	Hong Kong	OSK Nusadana
38	19 - 21 Oktober	Best of RI, Daiwa-IDX	Singapura, Tokyo	IDX, Daiwa
39	26 Oktober - 1 November	HSBC NDR	Eropa	HSBC
40	3 - 4 November	Goldman Sachs Indonesia Corporate Access Day 2011	New York, Boston	Goldman Sachs

Daftar Jadwal Roadshows 2011

No.	Tanggal	Acara	Kota	Fasilitator
41	9 - 10 November	Daiwa Conference	Hong Kong	Daiwa
42	11 November	CIMB Property Access	Jakarta	CIMB
43	15 - 17 November	Morgan Stanley: Tenth Annual Asia Pacific Summit	Singapura	Morgan Stanley
44	22 - 23 November	Standard Chartered APAC Emerging Corporates Autumn Conf.	Hong Kong	Standard Chartered
45	28 - 30 November	DB Access Indonesia	Jakarta	Deutsche Bank
46	29 November - 1 Desember	UBS 2011 Global Real Estate Conference	London	UBS

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 pada tahun 2000 dan diperbaharui pada tahun 2005.

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 tidak memiliki saham dalam Perseroan.

Bapak Ivan S. Budiono memiliki 937.500 saham dalam Perseroan sedangkan anggota Direksi yang lain tidak memiliki saham dalam Perusahaan.

Litigasi

Tahun 2011, tidak ada gugatan/tuntutan hukum yang menimbulkan dampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Konflik Kepentingan

Pada tahun 2011, 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 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 Praktik 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 Unit Usaha Healthcare Perseroan.

Unit Usaha 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, Unit Usaha 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; berlebuhnya 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 Keuangan

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

1. Risiko Kredit.

Risiko kredit adalah risiko dimana Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Perseroan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang.

Perseroan terpengaruh risiko fluktuasi rupiah terhadap mata uang asing seperti USD.

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

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perseroan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain.

3. Risiko Fluktuasi Suku Bunga.

Risiko suku bunga terutama karena adanya pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Perseroan mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang yang tepat dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2011, lebih dari 95% pinjaman Perseroan dikenakan suku bunga tetap.

4. Risiko Likuiditas.

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

5. Risiko Harga.

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perseroan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Perseroan mengelola Risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

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 Pengeluaran Biaya Tambahan Sehubungan Dengan Masalah Lingkungan.

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

Laporan Komite Audit

Lippo Karawaci, 14 Maret 2012

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

Dengan hormat,

Hal: Laporan Komite Audit 2011

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-29/PM/2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, kami selaku Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk ('Perseroan') dengan ini menyampaikan Laporan Komite Audit atas kegiatan yang diselenggarakan selama tahun 2011.

Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2011 antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas independensi dan obyektivitas external auditor Perseroan yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 23 Februari 2011, yaitu Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto.
2. Melakukan penelaahan atas aspek kualitatif dan integritas pelaksanaan pembukuan, audit dan laporan.
3. Melakukan penelaahan atas proses pengelolaan usaha dan resiko serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Melakukan pembahasan dengan Internal Auditor mengenai rencana kerja dan fokus sasaran Internal Auditor, implementasi dan hasil dari sistem pengendalian internal untuk periode tahun 2011.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
 - laporan keuangan per kuartal
 - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2011
 - sistem pengendalian internal
 - kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku
 - proses manajemen resiko
6. Melakukan pembahasan dengan External Auditor mengenai temuan-temuan dan hasil audit.
7. Menyampaikan laporan hasil rapat komite audit kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan 2011 Perseroan, berikut ini kami sampaikan bahwa sepanjang pengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,



Jonathan L. Parapak
Ketua



Lie Kwang Tak
Anggota



Isnandar R. Ali
Anggota

Komite Audit



Jonathan L. Parapak

Ketua

Bapak Jonathan L. Parapak, memiliki pengalaman yang luas di beberapa perusahaan swasta besar dan badan usaha milik negara. Beliau pernah menjabat antara lain sebagai Presiden Direktur PT Indosat, Sekretaris Jenderal Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat. Selain sebagai Komisaris Lippo Karawaci, saat ini beliau juga menjadi Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia dan menjadi Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Lippo, termasuk PT Multifiling Mitra Indonesia, PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jonathan L. Parapak memperoleh gelar Bachelor of Engineering dan Master of Engineering Science dari University of Tasmania, Australia.



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, 9 Maret 2012

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

Dengan hormat,

Hal: Laporan Komite Remunerasi 2011

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 24 Oktober 2011 untuk memutuskan alokasi anggaran honorarium dan manfaat lainnya bagi anggota Dewan Komisaris serta gaji dan manfaat lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan. Jumlah kotor Remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode tahun 2011 yaitu sebesar Rp 31.661.568.613,- (Tiga puluh satu miliar enam ratus enam puluh satu juta lima ratus enam puluh delapan ribu enam ratus tiga belas) Rupiah.



Theo L. Sambuaga
Ketua



Farid Harianto
Anggota



Jonathan L. Parapak
Anggota



Viven G. Sitiabudi
Anggota

Komite Remunerasi



Theo L. Sambuaga

Ketua

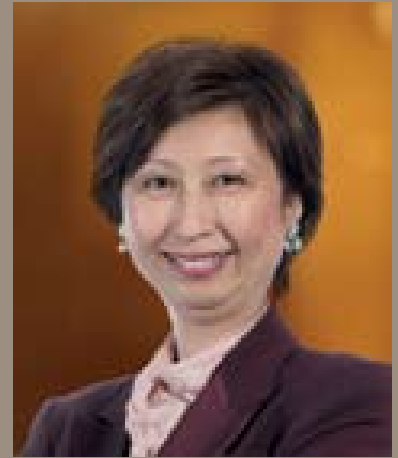
Bapak Theo L. Sambuaga, dengan pengalamannya yang luas saat menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja telah memberikan kontribusi yang sangat berguna bagi kesuksesan pengembangan proyek-proyek properti Perseroan. Beliau pernah menjabat sebagai anggota MPR sehingga beliau juga sangat memahami masalah sosial ekonomi dan regional yang mempengaruhi Indonesia sehingga dapat memberikan sudut pandang yang berharga kepada misi Perseroan untuk ikut serta dalam pengembangan nasional. Bapak Theo L. Sambuaga saat ini juga menjabat sebagai Presiden Grup Lippo, Komisaris PT First Media Tbk and PT Multipolar Tbk. Bapak Theo L. Sambuaga meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial Politik dari Universitas Indonesia dan gelar Master dari School of Advanced International Studies, Johns Hopkins University, Amerika Serikat.



Jonathan L. Parapak

Anggota

Bapak Jonathan L. Parapak, memiliki pengalaman yang luas di beberapa perusahaan swasta besar dan badan usaha milik negara. Beliau pernah menjabat antara lain sebagai Presiden Direktur PT Indosat, Sekretaris Jenderal Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat. Selain sebagai Komisaris Lippo Karawaci, saat ini beliau juga menjadi Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia dan menjadi Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Lippo, termasuk PT Multifiling Mitra Indonesia, PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jonathan L. Parapak memperoleh gelar Bachelor of Engineering dan Master of Engineering Science dari University of Tasmania, Australia.



Viven G. Sitiabudi

Anggota

Ibu Viven G. Sitiabudi, memiliki karir yang cemerlang 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 Malls Indonesia Retail Trust Management Ltd. Beliau mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Di bawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia 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 meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia.



Farid Harianto

Anggota

Bapak Farid Harianto, saat ini menjabat sebagai Staf Khusus Wakil Presiden Republik Indonesia dan juga penasihat Gubernur Bank Indonesia. Beliau adalah anggota Asian Executive Advisory Board dari Wharton School, University of Pennsylvania, dan merupakan anggota dari The President's Advancement Advisory Council, National University of Singapore. Beliau juga menempati posisi anggota dewan komisaris di berbagai perusahaan termasuk PT Pos Indonesia, PT BATA Indonesia, PT Unggul Indah Cahaya Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk, sebagai anggota komite pengawasan risiko PT Bank Internasional Indonesia Tbk dan sebagai editor majalah Globe Asia.

Selama tiga puluh tahun terakhir, karir profesional Bapak Farid Harianto meliputi bidang akademis, kemasyarakatan, dan sektor swasta. Beliau menjabat sebagai penasihat di berbagai perusahaan terkemuka di Indonesia dan beberapa organisasi internasional termasuk FIAS/Bank Dunia, ADB, CIDA, dan IDRC. Beliau merupakan CEO Lembaga Pemeringkat Efek Indonesia (1995-1998) dan kemudian diangkat menjadi Wakil Ketua Badan Penyelesaian Perbankan Indonesia (BPPN; 1998-2000). Selama masa jabatannya di BPPN, beliau memelopori konsolidasi (penutupan, penggabungan, dan rekapitalisasi) sektor perbankan dan melakukan negosiasi dan penyelesaian dengan para pemegang saham pengendali beberapa bank yang menghasilkan aset miliaran dolar dialirkan ke BPPN. Beliau memperoleh gelar Master dan PhD (*with distinction*) dari University of Pennsylvania Wharton School, Amerika Serikat, dalam bidang ekonomi terapan dan ilmu manajerial.

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

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

Retail Malls



Pejatan Village
Jl. Warung Jati Barat No. 39
Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta, Indonesia
Tel. 62 (21) 762 2611, 781 5818



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



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



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



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



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



SAN DIEGO HILLS
— MEMORIAL PARK AND FUNERAL HOMES —

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



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

THE St. Moritz

Penthouses & Residences

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



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



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



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



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



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

EKALOKASARI PLAZA

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



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



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



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

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

MALANG TOWN SQUARE

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

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

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 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

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 PALEMBANG

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



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



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



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

PALLADIUM MALL

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

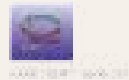


Palembang Square
Jl. Angkatan 45, R63 - R65
Palembang
Sumatera Selatan, Indonesia
Tel. 62 (711) 380 001, 378 313-4

MRCCC



MRCCC Siloam Hospitals Semanggi
Jl. Garnisun Kav. 2-3
Karet Semanggi, Jakarta
Indonesia
Tel. 62 (21) 2996 2888



Siloam Hospitals Jambi
Jl. Soekarno Hatta
Paal Merah, Jambi
Indonesia
Tel. 62 (741) 573 333



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



Siloam Hospitals Balikpapan
Jl. MT Haryono No. 09 Rong Road
Balikpapan, Kalimantan Timur
Indonesia
Tel. 62 (542) 720 6509

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



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



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



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



Puncak Resor
 Jl. Hanjarwar, Desa Sukanagalih
 Pacet, Cipanas
 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

Biro Administrasi Efek

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

Daftar Anak Perusahaan

Anak Perusahaan	Domisili	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
Lippo Karawaci Finance B. V.	Belanda	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	2006
Sigma Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi	100,00%	--	--
Sigma Trillium Pte Ltd	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
LK Reit Management Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Bowsprit Capital Corporation Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	80,00%	--	2006
Jesselton Investments Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
Peninsula Investments Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd	Singapura	Investasi	--	100,00%	2007
PT Primakreasi Propertindo	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--
PT Mujur Sakti Graha	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--
PT Surplus Multi Makmur	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi	--	81,00%	--
PT PuriParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Menara Tirta Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Gempita Sinar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Kuta BeachParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Graha Buana Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Berkat Langgeng Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Pamor Paramita Utama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	80,02%	--
PT Titian Semesta Raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Tatabangun Nusantara	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT PalembangParagon Mall**	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Tirtasari Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Multiguna Selaras Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Lintas Lautan Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT SurabayaParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT SemarangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT LampungParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Pontianakparagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Graha Solusi Mandiri	Jakarta	Jasa	--	99,83%	--
PT Wijaya Wisesa Propertindo	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--

Daftar Anak Perusahaan

Anak Perusahaan	Domisili	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	--	99,83%	2003
PT Jaya Makmur Bersama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Karyabersama Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bayutama Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Manunggal Utama Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Amanda Cipta Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gempita Cipta Bersama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Dwimandiri	Jakarta	Real Estat	100,00%	--	--
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Muliasentosa Dinamika	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997
PT Sentra Realtindo Development	Tangerang	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001
PT Darma Sarana Nusa Pratama	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001
PT Golden Pradamas	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Mulia Bangun Semesta	Jakarta	Real Estat	--	99,98%	2002
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	--	99,98%	1995
PT Puncak Resort International	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994
PT Dona Indo Prima	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sukmaprima Sejahtera	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sentra Asritama Realty Development	Tangerang	Instalasi Pengelolaan Air	--	100,00%	1994
PT Sentragraha Mandiri	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998
PT Sejatijaya Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	--	100,00%	1994
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Prudential Townhouse Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--

Daftar Anak Perusahaan

Anak Perusahaan	Domisili	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--
PT Bangun Karya Semesta	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Padang Indah City	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--
Bridgewater International Ltd	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--
Brightlink Capital Pte Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Evodia Strategic Investment Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Great Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Key Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Globalink Investments Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Fortuna Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kemang Village Management	Jakarta	Hotel	--	80,00%	--
PT Wisma Jatim Propertindo	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT KemangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Wahana Usaha Makmur	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	2005
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan	--	92,00%	--
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	92,00%	--
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	92,00%	--
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--
PT Lipposindo Abadi	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Kemuning Satiatama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Sentra Kharisma Indah	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--
PT Sentra Goldhill Bussinesspark	Jakarta	Jasa	--	72,00%	--
PT Carakatama Dirgantara	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Ariasindo Sejati	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--
PT Unitech Prima Indah	Jakarta	Real Estat	--	94,68%	2004
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi	--	100,00%	--
PT Metropolitan Leisure Corporation	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Graha Tata Cemerlang	Makasar	Real Estat	--	100,00%	2002
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2003
PT Lipposindo	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lippo Vacation	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Jagatpertala Nusantara	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2004
PT Wisma Sumut Propertindo	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--

Daftar Anak Perusahaan

Anak Perusahaan	Domisili	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Kemang Village	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Menara Bhumimegah	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005
PT Jaya Usaha Prima	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	--
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	2005
PT Menara Perkasa Megah	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	2005
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur	Sidoarjo	Perdagangan	--	85,00%	--
PT Surya Mitra Jaya	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,01%	2005
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	99,99%	--
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Kreasi Megatama Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Consulting & Management Service Division	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--
PT Kreasi Gemilang Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--
PT Grand Provita	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Persada Mandiri Dunia Niaga	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Gapura Sakti Prima	Jakarta	Real Estat	--	78,60%	--
PT Menara Megah Tunggal	Jakarta	Real Estat	--	55,02%	--
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	--	54,97%	--
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Direct Power	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00%	--	--
PT Mitra Mulia Kreasi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	80,00%	--
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--
PT Sarana Global Multindo	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Guna Sejahtera Karya	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Citra Sentosa Raya	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	--	99,60%	--
Rosenet Limited	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--
Sea Pejaten Pte. Ltd	Singapura	Investasi	--	100,00%	--

Daftar Anak Perusahaan

Anak Perusahaan	Domisili	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Panca Permata Pejaten	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estat	–	100,00%	2008
Continental Investment Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	–	100,00%	–
PT Sandiego Hills Memorial Park	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	–	100,00%	2006
PT Pengelola Memorial Park	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	–	100,00%	–
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	–	100,00%	–
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	–	100,00%	–
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	–	100,00%	–
PT Lippo Cikarang Tbk	Bekasi	Real Estat	–	54,37%	1989
PT Great Jakarta Inti Development	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	–	54,37%	1992
PT Tunas Pundi Baru	Bekasi	Pengelolaan Kota	–	54,37%	2010
PT Erabarua Realindo	Bekasi	Real Estat	–	54,37%	–
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi	–	54,37%	1993
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	–	54,37%	1993
PT Chandra Mulia Adhidharma	Bekasi	Manajemen Properti	–	54,37%	2011
PT Tirtasari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air dan Limbah	–	54,37%	2011
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	–	54,37%	2011
PT Swadaya Tenopolis	Bekasi	Real Estat	–	54,37%	2009
PT Bekasi Mega Power	Bekasi	Pembangkit Listrik	–	54,37%	2009
PT Dunia Air Indah	Bekasi	Jasa Rekreasi	–	54,37%	2009
Pan Asian Investment Ltd	Vanuatu	Perdagangan	–	100,00%	–
Crowmwell Investment Ltd	Vanuatu	Perdagangan	–	100,00%	–
Indigo Fund Investment Fund Ltd	Cook Island	Investasi	–	100,00%	–
Banksia Holdings Ltd	Cook Island	Perdagangan	–	100,00%	–
PT Megapratama Karya Persada	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	–	–
PT Siloam International Hospitals	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	–	100,00%	–
PT Aritasindo Permaisemesta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	–	100,00%	–
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	–	100,00%	–
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	–	100,00%	–
PT Nusa Medika Perkasa	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	–	71,00%	–
PT Siloam Graha Utama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	–	100,00%	–
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan	–	85,50%	2002
PT Guchi Kencana Emas	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	–	100,00%	–
PT Golden First Atlanta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	–	83,00%	2008
PT Prawira Tata Semesta	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	–	100,00%	–
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Pelayanan Kesehatan	–	79,61%	2007
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	–	100,00%	–
PT Utama Sentosa Abadi	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	–	100,00%	–
PT Karyatama Indah Sentosa	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	–	100,00%	–
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	–	100,00%	–

Daftar Anak Perusahaan

Anak Perusahaan	Domisili	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Perisai Dunia Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Primakarya Dunia Sentosa	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Siloam Sumsel Kemitraan	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Eramulia Pratamajaya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	2005
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Pembangunan,	--	100,00%	--
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Pelayanan	0,01%	99,99%	--
PT Abadi Jaya Sakti	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Cafe dan Katering	--	100,00%	1989
PT Aryaduta International Management	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--
PT Graha Jaya Pratama	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--
PT Aresta Amanda Lestari	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Aresta Permata Utama	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Fajar Usaha Semesta	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Fajar Raya Cemerlang	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Fajar Abadi Aditama	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Nuasa Indah Lestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Metropolitan Permaisemesta	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--
PT Makassar Permata Sulawesi	Makassar	Perdagangan	--	88,66%	--
PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat	4,92%	45,33%	1997

Profil Dewan Komisaris



Theo L. Sambuaga

Presiden Komisaris

Bapak Theo L. Sambuaga, 62 tahun, dengan pengalamannya yang luas saat menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja telah memberikan kontribusi yang sangat berguna bagi kesuksesan pengembangan proyek-proyek properti Perseroan. Beliau pernah menjabat sebagai anggota MPR sehingga beliau juga sangat memahami masalah sosial ekonomi dan regional yang mempengaruhi Indonesia sehingga dapat memberikan sudut pandang yang berharga kepada misi Perseroan untuk ikut serta dalam pengembangan nasional. Bapak Theo L. Sambuaga saat ini juga menjabat sebagai Presiden Grup Lippo, Komisaris PT First Media Tbk and PT Multipolar Tbk. Bapak Theo L. Sambuaga meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial Politik dari Universitas Indonesia dan gelar Master dari School of Advanced International Studies, Johns Hopkins University, Amerika Serikat.



Surjadi Soedirdja

Wakil Presiden Komisaris

Bapak Surjadi Soedirdja, 73 tahun, dengan pengalaman yang luas memiliki banyak pengetahuan tentang pembangunan perkotaan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Penasehat Senior PT Krakatau Steel. Beliau pernah menempati posisi Menteri Koordinator Bidang Sosial, Politik, dan Keamanan dan Menteri Dalam Negeri, serta Gubernur DKI Jakarta. Sebelum memulai karir di bidang politik, Bapak Surjadi Soedirdja memiliki karir cemerlang di Tentara Nasional Indonesia dengan pangkat terakhir sebagai Jenderal.



Agum Gumelar

Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar, 66 tahun, adalah Jenderal TNI yang disegani dengan pengalaman lebih dari 30 tahun mengelola organisasi berskala besar dengan operasional yang kompleks. Beliau memiliki reputasi sangat baik dalam pengembangan dan pelaksanaan kebijakan nasional di sektor infrastruktur, transportasi, dan keamanan nasional. Bapak Agum Gumelar pernah menjabat sebagai Menteri Perhubungan dan Telekomunikasi serta Menteri Koordinator Bidang Sosial, Politik, dan Keamanan. Selain pendidikan militer, Bapak Agum Gumelar juga meraih gelar Master of Science di bidang Manajemen dari American World University, Amerika Serikat.



Tanri Abeng

Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng, 70 tahun, membawa pengalamannya yang luas di sektor pemerintah, perusahaan multinasional dan tata kelola perusahaan ke Lippo Karawaci. Sebelumnya beliau pernah menjabat antara lain sebagai Komisaris Bursa Efek Jakarta, Menteri Negara BUMN dan anggota MPR. Selain itu beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Bintang Indonesia, PT British American Tobacco Indonesia dan Presiden Komisaris PT Telkom Indonesia Tbk. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Chairman Executive Center for Global Leadership, Co-Chairman Kantor Dagang Indonesia-Malaysia, dan anggota Dewan Bisnis Gerakan Non-Blok. Bapak Tanri Abeng meraih gelar MBA dari State University of New York, dan menyelesaikan Advanced Management Program di Claremont Graduate School, Los Angeles, Amerika Serikat.



Farid Harianto

Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto, 59 tahun, saat ini menjabat sebagai Staf Khusus Wakil Presiden Republik Indonesia dan juga penasehat Gubernur Bank Indonesia. Beliau adalah anggota Asian Executive Advisory Board dari Wharton School, University of Pennsylvania, dan merupakan anggota dari The President's Advancement Advisory Council, National University of Singapore. Beliau juga menempati posisi anggota dewan komisaris di berbagai perusahaan termasuk PT Pos Indonesia, PT BATA Indonesia, PT Unggul Indah Cahaya Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk, sebagai anggota komite pengawasan risiko PT Bank Internasional Indonesia Tbk dan sebagai editor majalah Globe Asia.

Selama tiga puluh tahun terakhir, karir profesional Bapak Farid Harianto meliputi bidang akademis, kemasayarakatan, dan sektor swasta. Beliau menjabat sebagai penasihat di berbagai perusahaan terkemuka di Indonesia dan beberapa organisasi internasional termasuk FIAS/ Bank Dunia, ADB, CIDA, dan IDRC. Beliau merupakan CEO Lembaga Pemeringkat Efek Indonesia (1995-1998) dan kemudian diangkat menjadi Wakil Ketua Badan Penyehatan Perbankan Indonesia (BPPN; 1998-2000). Selama masa jabatannya di BPPN, beliau memelopori konsolidasi (penutupan, penggabungan dan rekapitalisasi) sektor perbankan dan melakukan negosiasi dan penyelesaian dengan para pemegang saham pengendali beberapa bank yang menghasilkan aset miliaran dolar dialirkan ke BPPN. Beliau memperoleh gelar Master dan PhD (*with distinction*) dari University of Pennsylvania Wharton School, Amerika Serikat, dalam bidang ekonomi terapan dan ilmu manajerial.



Jonathan L. Parapak

Komisaris Independen

Bapak Jonathan L. Parapak, 69 tahun, memiliki pengalaman yang luas di beberapa perusahaan swasta besar dan badan usaha milik negara. Beliau pernah menjabat antara lain sebagai Presiden Direktur PT Indosat, Sekretaris Jenderal Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat. Selain sebagai Komisaris Lippo Karawaci, saat ini beliau juga menjadi Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia dan menjadi Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Lippo, termasuk PT Multifiling Mitra Indonesia, PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jonathan L. Parapak memperoleh gelar Bachelor of Engineering dan Master of Engineering Science dari University of Tasmania, Australia.



Viven G. Sitiabudi

Komisaris

Ibu Viven G. Sitiabudi, 56 tahun, memiliki karir yang cemerlang 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 Malls 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 meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia.

Profil Direksi



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya, 56 tahun, membawa serta keahlian dan kompetensi yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan perusahaan kepada 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 Bank Lippo Tbk. Beliau juga pernah bekerja di PT Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.



Tjokro Libianto
Direktur

Bapak Tjokro Libianto, 52 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 Perseroan 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, 52 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, 49 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, 53 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 pernah menjabat 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.



Roberto Fernandez Feliciano

Direktur

Bapak Roberto Fernandez Feliciano, 57 tahun, memulai karirnya sebagai Trainee di OESCO International Manila, Filipina, sebelum beliau pindah ke Denmark dan menjadi Project Assistant di M Krugger Ltd. di Copenhagen. Selama 11 tahun karirnya di Amerika Serikat, Bapak Roberto Feliciano juga pernah memegang berbagai jabatan penting di Divisi International Manufacturers Hanover Trust Bank, New York. Selanjutnya beliau bergabung dengan Grup Lippo dan menempati berbagai posisi senior manajemen termasuk sebagai Direktur PT Lippo Pacific Finance, Komisaris PT Lippo General Insurance, Direktur PT Lippo E-Net, dan Direktur PT First Media. Beliau meraih gelar Bachelor of Science in Business Administration dari Ateneo De Manila University di Manila, Filipina, dan MBA dari Babson College in Wellesley – Massachusetts, Amerika Serikat.



Ivan S. Budiono

Direktur

Bapak Ivan S. Budiono, 53 tahun, memulai karirnya di PT Bank Lippo Tbk (1987-2004) dimana beliau menempati berbagai posisi senior sebagai Kepala Wilayah, Kepala Cabang Grup, Kepala Pusat Kredit, dan sebagai anggota Direksi Commercial Banking. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, beliau menjabat sebagai Presiden Direktur/CEO PT Lippo General Insurance Tbk (2005-2011). Bapak Ivan S. Budiono lulus dari Fakultas Teknik Kimia dari University of Southern California, Los Angeles dan meraih gelar MBA dari the Loyola Marymount University, Los Angeles, Amerika Serikat.

Profil Senior Eksekutif



Craig Williams

Bapak Craig Williams, 48 tahun, adalah seorang ahli di bidang properti yang memiliki pengalaman luas baik di pasar properti Australia maupun Indonesia. Beliau berkarir selama 19 tahun di perusahaan jasa profesional Jones Lang LaSalle (JLL), dan mengawalinya di JLL North Sydney pada tahun 1985. Sejak 1989-1997, beliau ditempatkan di Jakarta, di mana beliau menjabat sebagai Chief Executive Officer dari perusahaan tersebut untuk Indonesia yang bekerja sama dengan PT Procon Indah, dari tahun 1993-1997. Selama tahun 1997-2004, Bapak Craig Williams menjabat berbagai posisi penting di JLL di Australia termasuk CEO Australasia dan MD Capital Markets Asia-Pasifik.

Dari tahun 2005-2010, beliau menjabat sebagai Managing Director Tankstream Funds Management, Sydney, sebuah perusahaan *boutique fund management* yang secara langsung atau tidak langsung bergerak dalam bidang manajemen pendanaan real estat. Beliau kembali ke Indonesia pada Oktober 2011 dan bergabung dengan Grup Lippo sebagai Managing Director - Properti. Bapak Craig Williams adalah seorang Penilai properti yang handal di Australia dan beliau merupakan anggota dari Australian Property Institute.



Mark Wong

Bapak Mark Wong, 65 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, Amerika Serikat.



Susanto

Bapak Susanto, 42 tahun, adalah seorang profesional yang berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Memulai karir di Perusahaan Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co – Arthur Andersen, beliau kemudian bergabung dengan 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, 49 tahun, memiliki pengetahuan yang luas mengenai peraturan dan kepatuhan yang diperlukan Perseroan sebagai perusahaan publik. Sebelum diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Lippo Karawaci pada tahun 2004, beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur dan Komisaris PT Sharestar Indonesia, General Manager PT Jasa Century Permai Nusantara (JCPenny) dan Direktur PT Multipolar Tbk hingga Juli 2004. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk. Ibu Jenny Kuistono lulus dari Universitas Trisakti, Jakarta dengan gelar Insinyur Teknik Elektro.



Gordon Benton, OBE

Bapak Gordon Benton, 79 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.



Meow Chong Loh

Bapak Meow Chong Loh, 59 tahun, bergabung dengan Perseroan sebagai Presiden Direktur PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2007. Beliau memulai karir profesionalnya sebagai Manajer Proyek Senior kemudian sebagai Direktur Eksekutif di Pembinaan Desakota Sdn. Bhd di Malaysia. Pada tahun 1989, beliau pindah ke Amerika Serikat dan menjadi mitra di UniCon Development dan selanjutnya menjabat sebagai Presiden Direktur of Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Beliau kembali ke Asia tahun 1995 dan mengawasi pembangunan dua PLTU tenaga batu bara di Cina. Sebagai Senior Vice President Ascendas, beliau terlibat dalam pengembangan beberapa kawasan industri utama di Vietnam dan Filipina pada saat terjadinya krisis keuangan Asia. Saat menjabat sebagai General Manager di Tan Chong Motor Holdings Berhad, beliau menyelesaikan pembangunan pabrik perakitan otomotif Nissan di Malaysia. Bapak Meow Chong Loh memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang Teknik Sipil dari National Taiwan University.



Ninik Nathan

Sebelum diangkat sebagai Chief Financial Officer (CFO) Lippo Homes, yang merupakan divisi Residential and Urban Development Perseroan, Ibu Ninik Nathan, 47 tahun, menempati berbagai posisi senior di Perseroan termasuk sebagai Chief of Staff to the CEO dan Chief of Marketing dari mal-mal strata Perseroan. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur Consumer Banking PT Bank Lippo Tbk dan Direktur PT Lippo Merchants Finance. Beliau meraih gelar Bachelor of Arts dari University of Washington, Seattle, Amerika Serikat.



Billy Sindoro

Bapak Billy Sindoro, 52 tahun, memulai karirnya di Grup Lippo pada tahun 1986 dan sejak itu beliau menduduki berbagai posisi penting di perbankan, asuransi, keuangan, investasi, telekomunikasi, multimedia, dan perusahaan teknologi dalam Grup Lippo. Bapak Billy Sindoro meraih gelar MBA dari University of South Dakota, Amerika Serikat dan telah menerima sejumlah penghargaan, termasuk beasiswa dan penghargaan akademik untuk kontribusinya kepada masyarakat selama dua dekade terakhir.



dr. Gershu Paul

Dengan pengalaman selama 25 tahun dalam perencanaan, transformasi organisasi dan pengembangan strategi layanan kesehatan, dr. Gershu Paul, 53 tahun, mengarahkan visi, memimpin strategi ekspansi dan mengelola operasional rumah sakit Siloam Hospitals. Dr. Gershu meraih gelar Sarjana Bedah dan Kedokteran dari University of Bangalore, India dan Diploma of Sport Studies serta gelar MBA dari University of Otago, New Zealand. Beliau juga seorang anggota dari Royal Australasian College of Medical Administrators dan pernah mengikuti program eksekutif di Harvard Medical School, Amerika Serikat.



dr. Grace Frelita

dr. Grace Frelita, 55 tahun, memiliki lebih dari 25 tahun pengalaman dalam pengembangan layanan kesehatan di Indonesia. Salah satu prestasi terbaik beliau adalah ketika beliau membawa Siloam Hospitals Lippo Village memperoleh akreditasi internasional, Joint Commission International Accreditation pada tahun 2007 dan kembali memperolehnya di tahun 2010. Kepemimpinan dr. Grace yang kuat dan keterampilannya dalam mengembangkan organisasi telah memberikan kontribusi berarti kepada Siloam Hospitals dan masyarakat. dr. Grace meraih Sarjana Kedokteran dari Universitas Katolik Atmajaya dan gelar Magister Manajemen, jurusan Administrasi Rumah Sakit dari Universitas Esa Unggul. dr. Grace adalah anggota komite Ikatan Dokter Indonesia, ketua Persatuan Rumah Sakit Seluruh Indonesia, Wakil Ketua Komite Kesehatan Strategis di Kamar Dagang Indonesia (KADIN) dan juga anggota Komite Nasional Keselamatan Pasien.



Romeo F. Lledo

Bapak Romeo Lledo, 57 tahun, adalah Direktur Keuangan Siloam Hospitals. Beliau mengepalai akuntansi dan manajemen finansial dan strategi dan serta perencanaan di Grup Siloam Hospitals.

Berbekal 11 tahun pengalaman profesional sebagai seorang Akuntan Publik, Bapak Lledo memiliki karir selama 24 tahun di manajemen perdagangan dan industri. Setelah menempati berbagai posisi eksekutif di berbagai perusahaan baik di Filipina dan Indonesia, beliau bergabung dengan tim manajemen Siloam Hospitals. Bapak Romeo Lledo memiliki Sertifikasi sebagai seorang Akuntan Publik di Filipina, telah menyelesaikan Program Management di Asian Institute of Management, Strategic Business Economics untuk Eksekutif Senior dan memperoleh gelar Master in Business Economics.

Sebelum bergabung dengan tim manajemen Siloam Hospitals, beliau pernah bergabung dengan Grup Salim dan SGV & Co (Ernst & Young International).



dr. Anang Prayudi

dr. Anang Prayudi, 49 tahun, memiliki lebih dari 25 tahun pengalaman di bidang kesehatan ketika beliau bertugas di Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI-AD) dan International SOS. dr. Prayudi terlibat dalam mendorong strategi bisnis dan rencana pengembangan Siloam Hospitals. Beliau meraih Sarjana Kedokteran dari Universitas Brawijaya Malang, Jawa Timur dan gelar Master of Occupational Medicine dari Universitas Indonesia. Beliau juga adalah salah seorang instruktur handal dari ITLS (International Trauma Life Support) untuk ISOS Indonesia, MRO (Medical Review Officer) untuk Quest Diagnostic London dan operator ACLS (Advanced Cardiac Life Support). dr. Prayudi saat ini tengah mengikuti pelatihan Perawatan Medis Darurat dan Umum (PGEMC), program Pasca Sarjana Institut Medis (PGMI) di Singapore General Hospital yang berafiliasi dengan National University Singapura.



Johana Soeharto

Sebagai Direktur Pengembangan Jaringan Siloam Hospitals, Ibu Johana Soeharto, 47 tahun, memimpin Siloam dalam memperluas jangkauan Siloam Hospitals secara nasional. Berbekal pengalaman selama 22 tahun di industri perbankan, beliau telah mendorong peningkatan Strategi Pengembangan dan Jaringan Siloam Grup. Ibu Soeharto terus memastikan bahwa setiap pasien ditangani dengan hati-hati dan mendapatkan perawatan baik secara fisik, psikologis, maupun secara spiritual.



Sugianganto Budisuharto

Bapak Sugianganto Budisuharto, 53 tahun, memiliki lebih dari 30 tahun pengalaman manajemen di sektor keuangan dan asuransi. Beliau pernah bekerja di PT Bank Lippo Tbk, PT Lippo Life Insurance dan PT AIG Life sebelum bergabung dengan Grup Siloam Hospitals pada tahun 2010. Minatnya dalam keuangan dan semangat dalam mengajar terlihat dalam keterlibatannya sebagai dosen tamu untuk beberapa universitas, pembicara untuk seminar dan perannya sebagai Eksekutif Senior Universitas Pelita Harapan sejak 2008. Beliau juga merupakan pendiri dan mantan Ketua Asosiasi Perencana Keuangan Indonesia dan Direktur AON Indonesia.



Michael Riady

Bapak Michael Riady, 31 tahun, telah membawa wawasan dan pengalamannya yang luas ketika beliau mengawali karir di beberapa perusahaan multinasional ternama di Amerika Serikat ke dalam Perseroan. Sebelum bergabung dengan Perseroan sebagai Presiden Lippo Malls, beliau telah menempati beberapa posisi penting dalam Grup Lippo. Bapak Michael Riady memperoleh gelar Sarjana dari National University of Singapore dan Master of Business Administration dari UCLA Anderson School of Management.



Eddy Mumin

Eddy Mumin, 43 tahun, telah membawa lebih dari 17 tahun pengalamannya di bidang properti, manajemen aset, *leasing*, dan pemasaran kepada divisi mal ritel Lippo Karawaci. Beliau memulai karir di PT Plaza Indonesia Realty dan kemudian menjadi manajer promosi dan periklanan Supermall Karawaci. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, beliau pernah menjabat berbagai posisi penting antara lain sebagai Chief Operating Officer (COO) Senayan City Retail, Office and Apartments dibawah PT Manggala Gelora Perkasa dan COO Kuningan City di bawah PT Arah Sejahtera Abadi. Bapak Eddy Mumin memperoleh gelar Sarjana Desain Grafis dari Universitas Trisakti, Jakarta.



Michael King

Bapak Michael King, 58 tahun, saat ini mengelola Divisi Pengembangan - Lippo Mall bekerja sama dengan divisi Keuangan, Leasing, Pemasaran, dan Konstruksi dan Manajemen Perseroan. Beliau memiliki karir yang cemerlang sebagai Direktur Pengembangan yang memimpin timnya dalam pengembangan, operasi dan pengelolaan banyak properti perumahan dan komersial di Australia dan manca negara lainnya. Proyek terakhirnya sebelum bergabung dengan Perseroan adalah pengembangan beberapa proyek *mixed-use* besar di wilayah Tenggara Queensland, Australia. Bapak Michael King pernah menjabat sebagai Direktur Pengembangan Austcorp, The Raptis Group di Queensland, BHP di New South Wales dan Fletcher Challenge di Australia dan Hong Kong. Beliau juga pernah menjabat berbagai posisi manajerial di Merlin International Properties di Darling Harbour, Sydney, dan ikut mengembangkan pasar ritel wilayah Timur Australia dan beberapa pusat perbelanjaan di Selandia Baru termasuk The St Luke's Shopping Mall di Auckland. Beliau memperoleh gelar Sarjana Arsitek dari RMIT, Victoria dan gelar MBA dari University of Queensland.



Mark Robert Farquhar

Bapak Mark Robert Farquhar, 41 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.



Gwen Au Ying Ling

Ibu Gwen Au Ying Ling, 35 tahun, memiliki pengalaman luas dalam bidang promosi ritel dan periklanan dengan *track record* yang kuat dalam membangun dan mengelola tim, promosi dan *event* di pusat-pusat perbelanjaan terkemuka di China, Indonesia, Singapura dan Malaysia. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, beliau menempati berbagai posisi senior, antara lain Portofolio Manajer Pemasaran DTX Nawawi Tie Leung Properti Konsultan Sdn Bhd, Direktur Pemasaran & Public Relations di Treasury Holdings China Ltd, dan General Manager Pemasaran PT Grand Indonesia. Beliau meraih Sarjana Ilmu Komunikasi dengan predikat memuaskan dari NTU School of Communication and Information, Singapura.



Jessy Quantero

Ibu Jessy Quantero, 57 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, 54 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).

Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2011

Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2011 ini, berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya.

Lippo Village, Maret 2012

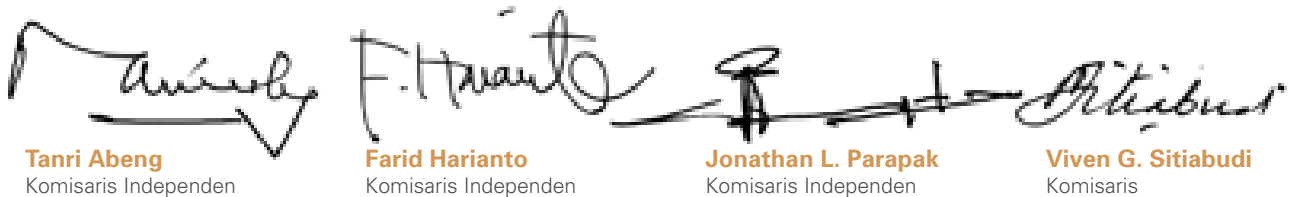
Dewan Komisaris



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

Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Direksi



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur



Tjokro Libianto
Direktur



Jopy Rusli
Direktur



E. Yudhistira Susiloputro
Direktur

Djoko Harjono
Direktur



Roberto Feliciano
Direktur



Ivan S. Budiono
Direktur

Laporan Keuangan

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2011 dan 2010, serta
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 1 Januari 2010 / 31 Desember 2009



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT LIPPO KARAWACI Tbk.
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011**

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 konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk "Perusahaan";
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, 17 Februari 2012

PT Lippo Karawaci Tbk.

A

		
Ketut Budi Wijaya Presiden Direktur		Tjokro Libianto Direktur

Nomor : R/081.AGA/dwd.3/2012

Kantor Utama/Pusat
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ABDA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12790 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aaassociates.com

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010 / 31 Desember 2009, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, yang laporan keuangannya menyajikan jumlah aset sebesar Rp 487.194 juta dan Rp 358.990 juta masing-masing tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, dan jumlah pendapatan sebesar Rp 189.241 juta dan Rp 118.479 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 16 Februari 2011 dan 24 Januari 2011. Laporan keuangan tersebut telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk entitas 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 tersebut 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 konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010 / 31 Desember 2009, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

RSM AAJ Associates

Seperti dijelaskan pada Catatan 2.a atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2011, baik secara prospektif maupun retrospektif. Oleh karena itu, laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010 / 31 Desember 2009 telah disajikan kembali.



Didik Wahyudiyanto

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0502

Jakarta, 17 Februari 2012

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	31 Desember 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
		Rp	Rp	Rp
Kas dan Setara Kas	3.c, 3.d, 3.f, 3.y, 4, 10, 37, 39,	2.174.560.697.339	3.660.087.191.120	1.533.259.921.843
Investasi	3.c, 3.e, 3.y, 5, 10, 37, 39	2.435.250.851.937	534.223.727.332	498.496.367.809
Piutang Usaha	3.c, 3.g, 3.y, 3.z, 6, 37, 39			
Pihak Ketiga		561.856.099.019	656.604.474.581	530.422.288.809
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 44.731.336.807, Rp 44.734.119.179 dan Rp 52.696.124.794 pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Pihak Berelasi	3.f, 10	2.779.461.708	5.083.171.699	7.713.338.502
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 749.719.412 pada 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Piutang Lain-lain	3.c, 3.t, 3.y, 3.z, 7, 35.c, 37, 39	358.920.595.562	141.624.955.538	183.522.948.292
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.353.293.962 pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta Rp 7.135.675.394 pada 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Persediaan	3.h, 3.m, 8	7.892.170.591.837	7.068.539.007.802	5.893.283.214.333
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 39.505.683 pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	3.i, 3.l	305.216.674.671	255.637.355.778	230.805.594.045
Uang Muka	9	738.765.092.504	699.295.415.957	192.710.855.542
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 3.y, 3.z, 10, 39	10.102.936.910	9.373.247.862	12.887.018.903
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 12.004.700.338, Rp 12.255.328.472 dan Rp 11.724.811.276 pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	3.v, 3.z, 18.b	77.480.992.299	72.636.806.041	61.129.611.748
Tanah Untuk Pengembangan	3.h, 3.m, 11	987.757.345.136	953.759.187.924	985.301.853.498
Properti Investasi	3.j, 3.l, 3.n, 12	528.400.307.942	517.985.863.654	421.018.137.130
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 71.487.590.028, Rp 46.246.106.530 dan Rp 24.766.419.985 pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Aset Tetap	3.k, 3.l, 3.n, 3.z, 13	1.556.124.819.331	1.206.374.544.429	1.245.661.350.665
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 967.491.387.814, Rp 808.428.507.527 dan Rp 720.751.144.553 pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009)</i>				
Aset Takberwujud - Bersih	3.p, 14	210.276.495.852	104.623.556.841	133.888.176.502
Aset Lainnya	3.c, 3.y, 15, 35.a, 37, 39	419.508.452.837	269.536.413.368	197.543.333.175
JUMLAH ASET		18.259.171.414.884	16.155.384.919.926	12.127.644.010.796

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan	31 Desember 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
		Rp	Rp	Rp
LIABILITAS				
Pinjaman - Pihak Ketiga	3.c, 3.m, 3.y, 16, 37, 39	3.753.098.394.403	3.375.862.742.114	2.883.801.146.170
Hutang Usaha	3.c, 3.y, 37, 39			
Pihak Ketiga		416.870.564.924	265.820.833.435	284.355.158.707
Pihak Berelasi	3.f, 10	--	9.710.280.000	10.152.000.000
Hutang Lain-lain	3.c, 35, 37, 39	80.304.858.641	194.955.274.696	139.376.768.103
Beban yang Masih Harus Dibayar	3.c, 3.t, 3.u, 17, 35.c, 37, 39	329.498.785.935	487.353.660.423	480.201.717.418
Hutang Pajak	3.v, 18.c	166.090.643.179	202.293.996.406	148.238.887.532
Uang Muka Pelanggan	3.u, 3.y, 19, 39	2.371.269.493.293	1.678.589.772.974	1.249.951.529.862
Jaminan Pelanggan	3.y, 39	42.502.042.308	27.417.395.136	15.710.783.162
Pendapatan Ditangguhkan	3.f, 3.u, 10, 20	903.347.985.847	910.929.546.289	906.835.381.734
Hutang Pihak Berelasi	3.f, 3.y, 10, 39	4.447.347.258	10.307.468.479	23.643.836.417
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	3.l, 21, 35.b	639.551.620.412	695.637.180.197	584.196.843.025
Liabilitas Imbalan Pascakerja	3.r, 3.z, 22	143.171.484.230	117.089.448.839	112.248.363.748
Jumlah Liabilitas		8.850.153.220.430	7.975.967.598.988	6.838.712.415.878
EKUITAS				
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada				
Pemilik Entitas Induk				
Modal Saham				
Nilai Nominal per Saham Rp 100				
Modal Dasar - 64.000.000.000 saham pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 40.000.000.000 saham pada 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 23.077.689.619 dan 21.627.689.619 saham pada 31 Desember 2011 dan 2010 serta 17.302.151.695 saham pada 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009				
	23	2.307.768.961.900	2.162.768.961.900	1.730.215.169.500
Tambahan Modal Disetor - Bersih	24	4.043.613.274.615	3.244.737.189.310	1.304.222.206.548
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih	3.b, 3.s, 25	19.535.347.265	19.535.347.265	19.535.347.265
Laba (rugi) yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	3.y, 5.a, 27, 37	(214.851.685.152)	25.583.562.051	58.597.260.712
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	3.c	9.540.001.087	3.281.827.017	(3.814.354.758)
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	26	(177.677.727.750)	--	--
Saham Diperoleh Kembali	23	(61.731.458.788)	--	--
Saldo Laba				
Ditentukan Penggunaannya		5.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		2.902.500.486.689	2.250.001.459.123	1.775.485.869.998
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada				
Pemilik Entitas Induk		8.833.697.199.866	7.709.908.346.666	4.887.241.499.265
Kepentingan Nonpengendali	3.b	575.320.994.588	469.508.974.272	401.690.095.653
Jumlah Ekuitas		9.409.018.194.454	8.179.417.320.938	5.288.931.594.918
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		18.259.171.414.884	16.155.384.919.926	12.127.644.010.796

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2011 Rp	2010 Rp
PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA	3.f, 3.u, 3.z, 10, 29	4.189.580.354.855	3.125.312.604.025
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA	3.u, 3.z, 30	<u>(2.293.260.256.746)</u>	<u>(1.601.542.288.803)</u>
LABA KOTOR		1.896.320.098.109	1.523.770.315.222
Beban Penjualan	3.u, 31.a	(217.781.474.334)	(185.968.223.638)
Beban Umum dan Administrasi	3.u, 31.b	(750.542.491.683)	(616.442.769.777)
Beban Amortisasi - Bersih	3.l, 3.p, 3.y	(50.258.372.845)	(49.486.903.223)
Penghasilan (Beban) Denda - Bersih	32	(14.236.399.924)	6.738.739.974
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih	3.c	(6.727.591.726)	92.714.434.789
Beban Bunga - Bersih	33	(776.546.729)	(21.502.225.224)
Penghasilan Dividen		71.398.263.601	--
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		55.048.439.189	(36.725.763.859)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	3.e, 5.b	2.366.381.400	6.156.047.506
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		984.810.305.058	719.253.651.770
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	3.v, 18.a		
Kini		(175.560.142.390)	(136.239.927.283)
Tanggungan		4.844.186.258	11.507.194.293
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(170.715.956.132)</u>	<u>(124.732.732.990)</u>
LABA TAHUN BERJALAN		814.094.348.926	594.520.918.780
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK:			
Rugi yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	3.c, 3.y, 5.a, 27	(240.435.247.203)	(33.013.698.661)
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	3.c	6.258.174.070	7.096.181.775
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain Setelah Pajak		<u>(234.177.073.133)</u>	<u>(25.917.516.886)</u>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		579.917.275.793	568.603.401.894
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		708.282.328.610	525.345.786.018
Kepentingan Nonpengendali	3.b	<u>105.812.020.316</u>	<u>69.175.132.762</u>
JUMLAH		814.094.348.926	594.520.918.780
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		474.105.255.477	499.428.269.132
Kepentingan Nonpengendali	3.b	<u>105.812.020.316</u>	<u>69.175.132.762</u>
JUMLAH		579.917.275.793	568.603.401.894
LABA PER SAHAM DASAR	3.w, 34	31,56	30,30

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih	Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi Atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Saham Diperoleh Kembali	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
								Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
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	4.887.241.498.265	401.890.095.653	5.288.931.594.918
Kepentingan Nonpengendali	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(1.356.254.143)	(1.356.254.143)
Penawaran Umum Terbatas III - Bersih	1. b, 23, 24	432.553.792.400	1.940.514.982.762	--	--	--	--	--	2.373.068.775.162	2.373.068.775.162	--	2.373.068.775.162
Dana Cadangan	28	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(1.000.000.000)	--	--	--
Dividen Interim	28	--	--	--	--	--	--	(49.830.196.893)	(49.830.196.893)	(49.830.196.893)	--	(49.830.196.893)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	(33.013.698.661)	7.096.181.775	--	--	--	525.345.786.018	499.428.269.132	69.175.132.762	568.603.401.894
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	469.508.974.272	8.179.417.320.938
Penyesuaian Saldo Awal atas Penerapan Ketentuan Transisi PSAK No. 22 (Revisi 2010)	2. a, 20	--	--	--	--	--	--	45.143.095.372	45.143.095.372	45.143.095.372	--	45.143.095.372
SALDO PER 1 JANUARI 2011 SETELAH PENYESUAIAN SALDO AWAL ATAS PENERAPAN PSAK NO. 22 (REVISI 2010)		2.162.768.961.900	3.244.737.189.310	19.535.347.265	25.583.562.051	--	--	4.000.000.000	2.295.144.554.495	7.755.051.442.038	469.508.974.272	8.224.560.416.310
Penawaran Umum Terbatas III - Bersih	24	--	(12.518.114.695)	--	--	--	--	--	(12.518.114.695)	(12.518.114.695)	--	(12.518.114.695)
Perubahan Modal Tanpa HMETD	23, 24	145.000.000.000	811.394.200.000	--	--	--	--	--	956.394.200.000	956.394.200.000	--	956.394.200.000
Pembelian Kembali Saham	23	--	--	--	--	--	(61.731.458.788)	--	(61.731.458.788)	(61.731.458.788)	--	(61.731.458.788)
Pembelian Saham Minoritas oleh Entitas Anak	26	--	--	--	--	(177.677.727.750)	--	--	(177.677.727.750)	(177.677.727.750)	--	(177.677.727.750)
Dividen dan Dana Cadangan	28	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(100.926.396.416)	(99.926.396.416)	--	(99.926.396.416)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	(240.435.247.203)	6.258.174.070	--	--	--	708.282.328.610	474.105.255.477	105.812.020.316	579.917.275.793
SALDO PER 31 DESEMBER 2011		2.307.768.961.900	4.043.813.274.615	19.535.347.265	9.540.001.087	(177.677.727.750)	(61.731.458.788)	5.000.000.000	2.902.500.486.689	8.833.697.198.866	575.320.994.588	9.409.018.194.454

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2011 Rp	2010 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari Pelanggan	4.972.581.629.604	3.421.406.787.564
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(3.402.713.135.032)	(2.913.401.562.035)
Pembayaran kepada Karyawan	(408.083.017.261)	(363.783.374.404)
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	1.161.785.477.311	144.221.851.125
Pembayaran Bunga - Bersih	(316.064.203.550)	(451.007.651.518)
Pembayaran Pajak	(471.193.813.655)	(383.209.973.393)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>374.527.460.106</u>	<u>(689.995.773.786)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan Dividen	35.370.007.588	37.314.903.005
Penerimaan Surat Promes	4.495.500.000	9.400.000.000
Hasil Pelepasan Aset Tetap	1.590.421.400	220.929.025.288
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(101.528.556.906)	(30.750.547.164)
Perolehan Saham Minoritas pada Entitas Anak	(221.067.000.000)	--
Perolehan Aset Tetap dan Properti Investasi	(424.456.041.894)	(330.627.012.618)
Penempatan Investasi	(2.199.746.371.810)	--
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(2.905.342.041.622)</u>	<u>(93.733.631.489)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Bersih dari Penawaran Umum Terbatas III	--	2.373.068.775.162
Penerimaan Bersih dari Penambahan Modal Tanpa HMETD	956.394.200.000	--
Penerimaan Bersih dari Penerbitan Obligasi	568.970.232.006	721.760.391.601
Penerimaan Pinjaman Bank	140.000.000.000	--
Pembayaran Kepada Pihak Berelasi - Bersih	(6.339.182.135)	(3.005.038.778)
Perolehan Kembali Saham	(61.731.458.788)	--
Pembayaran Dividen	(99.926.396.416)	(49.830.196.893)
Pembayaran Pinjaman	(459.622.201.824)	(88.937.164.665)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>1.037.745.192.843</u>	<u>2.953.056.766.427</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(1.493.069.388.673)	2.169.327.361.152
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	7.542.894.892	(42.500.091.875)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.660.087.191.120	1.533.259.921.843
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>2.174.560.697.339</u></u>	<u><u>3.660.087.191.120</u></u>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:		
Kas	5.001.649.939	5.063.225.418
Bank	371.671.936.207	502.535.718.067
Deposito Berjangka	1.797.887.111.193	3.152.488.247.635
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>2.174.560.697.339</u></u>	<u><u>3.660.087.191.120</u></u>
Transaksi aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas: Reklasifikasi uang muka investasi sehubungan dengan akuisisi entitas anak	104.098.825.813	--

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 19 tanggal 31 Mei 2011 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor, perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Akta ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.10-16825 tanggal 1 Juni 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, pengurangan 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. Perusahaan adalah salah satu perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha Lippo Group.

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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(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.

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 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.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No.02 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, yang terakhir disesuaikan dengan akta RUPSLB No.13 tanggal 9 Maret 2011, yang buat dihadapan notaris yang sama, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sebanyak-banyaknya 10% dari modal disetor atau 2.162.768.961 saham. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/atau bertahap dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPSLB. Pada tanggal 6 Juni 2011 telah dilaksanakan penambahan 1.450.000.000 lembar saham. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Juni 2011.

1.c. Struktur Perusahaan

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

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Aktivitas Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Lippo Karawaci Finance B. V.	Belanda	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	2006	22.312.456.969	632.579.344.913
Sigma Capital Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	3.611.115.954.828	2.476.049.606.236
Sigma Trillium Pte Ltd	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	3.905.137.473.276	2.480.608.298.041
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	107.362.372.788	79.187.319.423
LK Reit Management Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	107.362.379.762	79.224.388.113
Bowsprit Capital Corporation Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2006	107.362.372.788	79.224.381.132
Jesselton Investments Ltd dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	174.500.536.785	124.035.378.178
Peninsula Investments Ltd dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	174.500.545.853	124.035.387.169
Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007	174.500.554.921	123.917.428.178

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Primakreasi Properindo dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	1.573.627.445.922	1.457.840.502.027
PT Mujur Sakti Graha dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	65.101.800.434	65.094.751.048
PT Surplus Multi Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--	16.254.144.933	22.073.769.891
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--	41.398.663.274	42.233.313.149
PT PuriParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	585.757.942	587.202.942
PT Menara Tirta Indah (d/h PT PluitParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	571.710.942	587.672.942
PT Gempita Sinar Abadi (d/h PT BaliParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	20.122.967.000	587.677.941
PT Kuta BeachParagon dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	147.583.996.652	103.637.536.035
PT Graha Buana Utama dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	128.591.708.352	102.663.055.542
PT Berkat Langgeng Jaya dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	128.553.127.852	102.624.475.042
PT Pamor Paramita Utama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	80,02%	--	118.168.649.427	92.239.996.617
PT Titian Semesta Raya (d/h PT PejatenParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	501.603.012	587.677.941
PT Tatabangun Nusantara (d/h PT CibuburParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	6.739.826.051	587.672.941
PT PalembangParagon Mall**	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	--	587.677.941
PT Tirtasari Kencana (d/h PT MedanParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	571.678.441	587.672.941
PT Multiguna Selaras Maju (d/h PT BogorParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	3.853.963.634	1.207.258.295
PT Lintas Lautan Cemerlang (d/h PT ThamrinParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	11.358.825.326	587.772.941
PT SurabayaParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	5.000.528.000	5.001.945.000
PT SemarangParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	10.000.525.000	10.001.945.000
PT LampungParagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	10.002.313.000	10.001.945.000
PT Pontianakparagon Mall	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	5.002.313.000	5.001.945.000
PT Graha Solusi Mandiri dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	99,83%	--	124.561.433.312	283.592.670.223
PT Wijaya Wisesa Propertindo dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	99,83%	--	8.168.101.297	282.851.627.569
PT Simpruk Arteri Reali **	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	--	169.332.075.861
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	593.000.000	594.548.000
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	--	99,83%	2003	1.244.132.370.575	1.001.295.265.806
PT Jaya Makmur Bersama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.985.109.782	2.185.114.678
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	574.276.250	577.444.250
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	35.569.756.353	578.147.000
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Karyabersama Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Bayutama Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Manunggal Utama Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Amanda Cipta Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Gempita Cipta Bersama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Sentra Dwimandiri dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	100,00%	--	--	3.189.412.809.316	2.049.794.325.694
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	572.206.692	572.637.542
PT Muliasentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997	317.624.311.342	308.795.832.869
PT Sentra Realindo Development (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001	107.060.698.248	56.832.112.554
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997	117.568.635.640	114.275.570.952
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001	23.967.560	30.825.310
PT Golden Pradamas dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	261.032.873.518	224.753.019.752
PT Mulia Bangun Semesta dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	99,98%	2002	271.269.481.266	194.323.576.784
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	--	99,98%	1995	158.250.689.885	131.875.246.423
PT Puncak Resort International dan Entitas Anak	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	76.499.537.511	75.343.212.255
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	23.234.088.939	23.234.895.364
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	8.778.429.901	8.778.623.151
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	7.206.288.381	7.206.481.631
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	1.974.610.891	1.974.804.141
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 Pengolahan Air	--	100,00%	1994	92.369.889.767	81.281.303.685
PT Sentragraha Mandiri	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	33.319.028.392	33.316.901.392
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999	136.880.341.147	117.291.870.668
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998	9.815.683.386	10.229.072.988
PT Sejatijaya Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	16.919.391.826	18.631.139.118
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	20.286.239.984	20.286.871.984
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	15.738.278.512	15.741.785.860
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998	714.765.952	714.765.952
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	--	100,00%	1994	307.038.901	501.493.395
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--	475.441.000	479.137.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	2.545.963.804	2.473.198.654
PT Prudential Townhouse Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	37.146.663	91.219.153
PT Wahana Tatabangunan Cemerlang Matahari	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	16.972.808	17.754.808
PT Wahana Tatabangunan Cemerlang	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	17.592.066	18.624.066
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--	7.159.209.926	7.501.935.126
PT Bangun Karya Semesta	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	2.500.000.000	--
PT Padang Indah City	Tangerang	Perdagangan Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	2.000.000.000	--
Bridgewater International Ltd	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006	2.208.458.541.705	1.214.423.387.202
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--	232.477.000	233.199.000
Brightlink Capital Pte Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	67.341.313.692	66.859.401.774
Evodia Strategic Investment Ltd dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	83.698.615	150.429.533
Great Capital Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	41.850.974	75.216.435
Key Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	20.928.974	37.611.708
Globalink Investments Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	41.850.974	75.216.435
Fortuna Capital Pte Ltd	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	20.928.974	37.611.708
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Kemang Village Management (d/hPT Pesona Indah Lestari)	Jakarta	Hotel	--	80,00%	--	11.345.068.695	10.096.848.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Wisma Jatim Propertindo dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--	3.443.723.178.489	3.635.476.380.002
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	111.240.000	113.758.250
PT KemangParagon Mall dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.245.773.231.077	1.222.664.290.150
PT Wahana Usaha Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	1.291.190.997.714	1.222.588.508.657
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	2005	1.341.481.352.448	1.165.467.237.362
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Perdagangan	--	92,00%	--	600.000.000	--
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	92,00%	--	52.435.913.545	1.550.275.017
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	92,00%	--	35.461.406.724	495.000.000
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	62.109.230.226	58.359.253.960
PT Lippoindo Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	238.260.853.618	236.147.769.530
PT Kemuning Satiatama dan Entitas Anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	233.343.919.800	231.229.807.461
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*	285.428.894	294.850.466
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*	579.334.194	631.364.667
PT Sentra Kharisma Indah dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--	2.181.315.119	5.750.735
PT Sentra Goldhill Bussinesspark	Jakarta	Jasa	--	72,00%	--	--	3.329.600
PT Carakatama Dirgantara dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	72.542.637.657	73.447.484.301
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*	72.524.394.153	73.428.299.001
PT Ariasindo Sejati dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--	135.893.261.673	256.072.204.309
PT Unitech Prima Indah dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	94,68%	2004	231.265.606.945	223.585.477.468
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi	--	100,00%	--	110.073.526.984	131.624.957.928
PT Metropolitan Leisure Corporation dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	90.050.629.438	76.903.130.556
PT Kumiasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.353.671.776	1.370.068.764
PT Graha Tata Cemerlang Makassar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002	78.314.592.848	70.787.135.544
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002	141.603.003	198.082.657
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2003	11.738.107.155	18.115.009.413
PT Lippoindo dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	114.447.348.358	127.241.295.095
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	131.953.043.530	127.241.295.095
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	23.858.420	24.890.420
PT Bathara Brahma Sakti	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*	2.456.105.746	2.468.975.084
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*	358.615.010	369.814.852
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	79.099.268	79.786.676
PT Lippo Vacation dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	212.396.510.075	242.918.229.385
PT Jagatpatalia Nusantara	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2004	212.396.510.075	242.918.229.385
PT Wisma Sumut Propertindo	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	--	--
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	4.417.000	5.199.000
PT Kemang Village dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	288.948.127.613	278.042.663.904
PT Menara Bhumimegah dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005	288.858.660.388	277.952.759.699
PT Jaya Usaha Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	--	168.221.382.316	88.698.163.627
PT Persada Mandiri Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	2005	168.257.098.666	88.731.137.627
PT Menara Perkasa Megah dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	2005	412.101.648.495	416.908.133.063
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Entitas Anak	Sidoarjo	Perdagangan	--	85,00%	--	414.828.489.629	419.628.357.708
PT Surya Mitra Jaya dan Entitas Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,01%	2005	415.337.276.737	419.931.340.307
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	99,99%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	108.235.418	109.591.042
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.887.217.700	2.227.827.000
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	28.718.113.114	18.568.721.613
PT Consulting & Management Service Division dan Entitas Anak	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	29.359.776.914	19.162.355.554
PT Kreasi Gemilang Perkasa (d/h PT BatamParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	2.039.667.180	2.075.920.801
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	--	65.469.347.752	51.767.789.172

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Grand Provita dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	479.456.900	487.625.000
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--	10.798.100	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%	--	4.843.952.900	589.158.900
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	480.573.100	490.000.000
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	135.893.261.673	129.989.792.419
PT Gapura Sakti Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	78,60%	--	133.938.964.378	127.182.032.457
PT Menara Megah Tunggal dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	55,02%	--	133.438.964.378	126.682.032.457
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	--	54,97%	--	132.938.964.378	126.182.032.457
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	522.746.791	523.827.191
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	577.800.000	584.262.750
PT Direct Power dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	114.447.348.358	115.150.774.145
PT Mitra Mulia Kreasi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	47.178.680.129	51.092.390.908
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	47.083.096.129	50.996.024.908
PT Sarana Global Multindo dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	260.565.605.117	265.474.762.293
PT Guna Sejahtera Karya dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	260.507.319.013	265.431.266.774
PT Citra Sentosa Raya dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	260.887.854.635	265.801.582.898
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	--	99,60%	--	4.918.659.900	3.149.343.900
Rosenet Limited dan Entitas Anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--	259.399.872.209	264.305.151.736
Sea Pejaten Pte. Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	--	100,00%	--	259.399.872.209	264.805.151.736
PT Panca Permata Pejaten	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estat	--	100,00%	2008	259.380.515.745	264.892.379.903
Continental Investment Ltd	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	18.891.636	22.477.500
PT Sandiego Hills Memorial Park dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2006	319.685.841.622	309.426.625.564
PT Pengelola Memorial Park (d/h RiauParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010	587.339.941	588.715.941
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	585.857.600	586.879.045
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.466.119.000	2.467.151.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	--	100,00%	--	2.216.817.102	2.039.467.400

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	1989	2.041.958.524.822	1.670.186.556.526
PT Great Jakarta Inti Development	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	54,37%	1992	139.941.155.922	130.670.667.728
PT Tunas Pundi Baru	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	54,37%	2010	35.503.371.765	14.768.516.629
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Dian Cilimarga	Bekasi	Transportasi	--	54,37%	1993	57.350.064	30.261.195
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	--	54,37%	1993	4.747.280.213	3.817.135.487
PT Chandra Mulia Adhidhama	Bekasi	Manajemen Properti	--	54,37%	2011	39.513.001.987	15.000.000
PT Tirtasari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air dan Limbah	--	54,37%	2011	14.534.975.118	40.000.000
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2011	500.000.000	--
PT Swadaya Tenopolis	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2009	250.000.000	250.000.000
PT Bekasi Mega Power	Bekasi	Pembangkit Listrik	--	54,37%	2009	100.000.000	100.000.000
PT Dunia Air Indah	Bekasi	Jasa Rekreasi	--	54,37%	2009	3.432.732.840	3.432.732.840
Pan Asian Investment Ltd dan Entitas Anak	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	6.790.208.086	6.790.208.086
Crowmwell Investment Ltd	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	18.138	16.930
Indigo Fund Investment Fund Ltd	Cook Island	Investasi	--	100,00%	--	9.068	17.982
Banksia Holdings Ltd	Cook Island	Perdagangan	--	100,00%	--	9.068	8.991
PT Megapratama Karya Persada dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	1.115.864.133.350	778.429.334.016
PT Siloam International Hospitals dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	1.116.409.743.520	778.303.291.607
PT Aritasindo Permaisemesta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	313.475.859	2.411.189.792
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	--	100,00%	--	139.940.484	2.855.311.500
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	118.439.411	2.686.843.025
PT Nusa Medika Perkasa	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	71,00%	--	849.214.066	849.214.066
PT Siloam Graha Utama dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	175.313.104.094	297.312.374.317
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	85,50%	2002	175.313.104.094	297.068.375.317
PT Guchi Kencana Emas	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--	104.451.101.043	--
PT Golden First Atlanta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	83,00%	2008	103.351.555.306	--
PT Prawira Tata Semesta	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--	151.221.127.479	--
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Pelayanan Kesehatan	--	79,61%	2007	113.981.340.136	--
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Utama Sentosa Abadi	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	400.000.000	--
PT RS Siloam Hospital Sumsel) PT Karyatama Indah Sentosa	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Perisai Dunia Sejahtera	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Primakarya Dunia Sentosa	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	2.400.000.000	--
PT Siloam Sumsel Kemitraan	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	8.000.000.000	--
PT Eramulia Pratamajaya dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--	268.376.731.130	80.765.165.404
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	62.287.906.142	26.848.599.088
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	55.213.997.644	27.287.229.822
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	2005	3.189.898.140	3.823.569.397
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	26.575.516.545	26.653.057.078

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						31 Desember 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	7.396.814.370	49.048.805.314
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	88.657.298.288	40.925.150.010
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	0,01%	99,99%	--	19.805.000	20.898.000
PT Sentra Star Dinamika**	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	--	19.793.000
PT Abadi Jaya Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	579.931.300	579.931.300
PT Tigamitra Ekamulia dan Entitas Anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*	2.051.420	2.578.920
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989	2.249.806.899	859.400.618
PT Aryaduta International Management dan Entitas Anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998	15.464.850.352	10.977.241.804
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--	590.029.245	590.648.178
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--	589.859.500	590.851.000
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	589.973.562	590.971.062
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--	594.590.500	595.248.449
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	2.244.228.877	1.771.451.047
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	583.472.000	584.463.500
PT Graha Jaya Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	571.510.521.441	678.437.900
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--	100.000.000	100.006.000
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	559.220.103	204.379.650
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	6.043.179.631	2.204.855.750
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	8.283.682.209	3.022.718.666
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	8.025.821.704	2.923.731.973
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	6.041.037.578	2.206.741.750
PT Nuasa Indah Lestari dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	73.879.520.428	47.179.654.493
PT Metropolitan Permaisemesta dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	73.708.288.528	48.968.945.993
PT Makassar Permata Sulawesi dan (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan	--	88,66%	--	73.723.382.150	46.963.247.615
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat dan Properti	4,92%	45,33%	1997	487.193.845.496	358.990.245.776

* *Telah Dilikuidasi*

** *Telah Dialihkan*

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., entitas anak, telah dialihkan.

Pada 1 Desember 2010, seluruh kepemilikan di PT Menara Abadi Megah, entitas anak, telah dialihkan.

PT Bangun Karya Semesta didirikan berdasarkan akta No. 1 tanggal 3 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Imam Wahyudi, SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-22454.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 4 Mei 2011.

Pada tanggal 11 Maret 2011, dua entitas anak yaitu PT Siloam International Hospitals (SIH) dan PT Megapratama Karya Persada (MKP) mengakuisisi masing-masing 99,98% dan 0,02% kepemilikan di PT Guchi Kencana Emas (GKE) dengan nilai imbalan sebesar Rp 27.506.252.496. GKE memiliki 83% saham di PT Golden First Atlanta.

Pada tanggal 11 Maret 2011, SIH dan MKP mengakuisisi masing-masing 99,8% dan 0,2% kepemilikan di PT Prawira Tata Semesta (PTS) dengan nilai imbalan sebesar Rp 61.513.931.238. PTS memiliki 79,61% saham di PT Balikpapan Damai Husada.

PT Siloam Emergency Services didirikan berdasarkan akta No. 18 tanggal 25 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Unita Christina Winata, SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-19053.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada 31 Maret 2011, seluruh kepemilikan di PT PalembangParagon Mall dan PT Sentra Star Dinamika, keduanya entitas anak, telah dialihkan.

PT Karyatama Indah Sentosa didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 April 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-23018.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 6 Mei 2011.

PT Sinar Surya Timur didirikan berdasarkan akta No. 10 tanggal 22 April 2011 yang dibuat dihadapan Linda Hapsari Yuwono, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-33972.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 7 Juli 2011.

PT Padang Indah City didirikan berdasarkan akta No. 3 tanggal 10 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-30298.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 16 Juni 2011.

Pada tanggal 16 Juni 2011, Peninsula Investments Ltd., entitas anak mengakuisisi 40% kepemilikan di Lippo Malls Indonesia RTM Ltd dengan nilai imbalan sebesar SGD 31,900,000 atau setara sebesar Rp 221.067.000.000, sehingga jumlah kepemilikan menjadi sebesar 100%.

PT Perisai Dunia Sejahtera didirikan berdasarkan akta No. 06 tanggal 21 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-38099.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 28 Juli 2011.

PT Primakarya Dunia Sentosa didirikan berdasarkan akta No. 08 tanggal 27 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-38968.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 02 Agustus 2011.

PT Karyabersama Jaya didirikan berdasarkan akta No. 03 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-40998.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 12 Agustus 2011.

PT Bayutama Sukses didirikan berdasarkan akta No. 04 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-40887.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 12 Agustus 2011.

PT Manunggal Utama Makmur didirikan berdasarkan akta No. 05 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-41064.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 12 Agustus 2011.

PT Siloam Sumsel Kemitraan didirikan berdasarkan akta No. 07 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, MKn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-41373.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 15 Agustus 2011.

Pada tanggal 12 September 2011, PT Siloam Emergency Services dan PT Siloam International Hospitals, Keduanya perusahaan anak mengakuisisi masing-masing 99,75% dan 0,25% kepemilikan di PT Utama Sentosa Abadi.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia didirikan berdasarkan akta No. 1 tanggal 5 September 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari SH, M.Kn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-51717.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011.

PT Amanda Cipta Utama didirikan berdasarkan akta No. 27 tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Unita Christina Winata, SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-62509.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 19 Desember 2011.

PT Gelora Raya Semesta didirikan berdasarkan akta No. 20 tanggal 17 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari SH, M.Kn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-51939.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 25 Oktober 2011.

PT Gempita Cipta Bersama didirikan berdasarkan akta No. 1 tanggal 2 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari SH, M.Kn, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-60465.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 8 Desember 2011.

PT St Moritz Management didirikan berdasarkan akta No. 11 tanggal 8 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Unik Setyawati SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-61805.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 14 Desember 2011.

PT Suryamas Khatulistiwa didirikan berdasarkan akta No. 31 tanggal 17 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Unik Setyawati SH, notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU.01920.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 12 Januari 2012.

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11 tanggal 9 Maret 2011 dan No. 3 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata S.H., Notaris di Tangerang, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Dewan Komisaris:		
Presiden Komisaris	: Theo L. Sambuaga	Theo L. Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja*
Komisaris Independen	: Tanri Abeng	Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Agum Gumelar	Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen	: Jonathan Limbong Parapak	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	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Jopy Rusli	Jopy Rusli
Direktur	: Elia Yudhistira Susiloputro	Elia Yudhistira Susiloputro
Direktur	: Djoko Harjono	Djoko Harjono
Direktur	: Roberto Fernandez Feliciano	--
Direktur	: Ivan Setiawan Budiono	--

* Merangkap Komisaris Independen

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Ketua	: Jonathan Limbong Parapak	Adrianus Mooy
Anggota	: Isnandar Rachmat Ali	Isnandar Rachmat Ali
Anggota	: Lie Kwang Tak	Lie Kwang Tak

Corporate secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dijabat oleh Jenny Kuistono.

Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dijabat oleh Gunawan H. Prayitno.

Jumlah kompensasi berupa imbalan kerja jangka pendek yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 31.661.568.613 dan Rp 26.299.353.314.

Pada 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 5.000 dan 4.067 orang (tidak diaudit).

2. Standar Akuntansi Keuangan Baru

2.a. Standar Akuntansi Keuangan Berlaku Efektif untuk Tahun Buku Laporan Keuangan yang Dimulai Pada atau Setelah 1 Januari 2011

Berikut ini adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) dan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) untuk diterapkan pada tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011, yaitu:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) : Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 2 (Revisi 2009) : Laporan Arus Kas
- PSAK No. 3 (Revisi 2010) : Laporan Keuangan Interim
- PSAK No. 4 (Revisi 2009) : Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK No. 5 (Revisi 2010) : Segmen Operasi
- PSAK No. 7 (Revisi 2010) : Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi
- PSAK No. 8 (Revisi 2010) : Peristiwa Setelah Periode Pelaporan
- PSAK No. 12 (Revisi 2009) : Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
- PSAK No. 15 (Revisi 2009) : Investasi Pada Entitas Asosiasi
- PSAK No. 19 (Revisi 2010) : Aset Takberwujud
- PSAK No. 22 (Revisi 2010) : Kombinasi Bisnis
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) : Pendapatan
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) : Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK No. 48 (Revisi 2009) : Penurunan Nilai Aset
- PSAK No. 57 (Revisi 2009) : Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi
- PSAK No. 58 (Revisi 2009) : Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- ISAK No. 7 (Revisi 2009) : Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
- ISAK No. 9 : Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- ISAK No. 10 : Program Loyalitas Pelanggan
- ISAK No. 11 : Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik
- ISAK No. 12 : Pengendalian Bersama Entitas – Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
- ISAK No. 14 : Aset Takberwujud – Biaya Situs Web
- ISAK No. 17 : Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai
- PPSAK No. 6 : Pencabutan PSAK 21: Akuntansi Ekuitas, ISAK 1: Interpretasi atas Paragraf 23 PSAK No. 21 tentang Penentuan Harga Pasar Dividen Saham; ISAK 2 Interpretasi atas Penyajian Piutang pada Pemesan Saham dan ISAK 3 Interpretasi tentang Perlakuan Akuntansi atas Pemberian Sumbangan atau Bantuan

Berikut adalah standar akuntansi keuangan di atas yang berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian ini, yaitu:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009), “Penyajian Laporan Keuangan”
Standar ini memperkenalkan terminologi baru (termasuk revisi judul atas laporan keuangan) dan perubahan format dan penyajian laporan keuangan yang mempengaruhi penyajian laporan keuangan Perusahaan, antara lain sebagai berikut:
 - Neraca berubah nama menjadi Laporan Posisi Keuangan
 - Laporan Laba Rugi berubah nama dan format dengan 2 pilihan penyajian yaitu satu bentuk Laporan Laba Rugi Komprehensif atau dua bentuk laporan yaitu Laporan Laba Rugi terpisah dan Laporan Laba Rugi Komprehensif.
 - Istilah “aktiva” menjadi “aset”, “kewajiban” menjadi “liabilitas” dan hak “minoritas” menjadi “kepentingan nonpengendali”

Standar ini juga mengakibatkan beberapa penambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan. Pengakuan dan pengukuran aset, liabilitas, pendapatan dan beban Perusahaan tidak mengalami perubahan. Beberapa akun pendapatan dan beban yang diakui langsung di bagian ekuitas Perusahaan sekarang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif sebagai “Pendapatan Komprehensif Lain”. Perusahaan telah memilih untuk menyajikan laporan laba rugi komprehensif dalam bentuk satu laporan dan menyajikan analisis beban berdasarkan klasifikasi fungsi beban.

Selain itu, Standar ini juga mengubah penyajian kepentingan nonpengendali dari disajikan di antara liabilitas dan ekuitas menjadi disajikan sebagai bagian dari ekuitas. Atas adanya reklasifikasi ini, maka Perusahaan telah menyajikan laporan posisi keuangan konsolidasian awal periode komparatif yaitu per 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 yang diambil dari laporan posisi keuangan per 31 Desember 2009. Buletin Teknis No. 7 yang diterbitkan DSAK-IAI memberikan kejelasan mengenai dampak reklasifikasi tersebut terhadap penyajian laporan posisi keuangan.

- PSAK No. 4 (Revisi 2009), “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”
Ruang lingkup Standar ini termasuk mengatur mengenai laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian. Perusahaan tidak menyajikan laporan keuangan tersendiri pada laporan keuangan konsolidasian ini.

Atas adopsi standar ini, Perusahaan melalui entitas anak telah mengkonsolidasi beberapa entitas dengan hak suara di atas 50% karena Perusahaan dianggap telah memiliki pengendalian meskipun entitas anak tersebut belum beroperasi. Pengkonsolidasian ini diterapkan secara prospektif karena tidak berdampak material terhadap pelaporan tahun-tahun sebelumnya. Investasi tersebut sebelumnya dicatat menggunakan metode ekuitas maupun metode biaya (Catatan 5.c). Selain itu, jumlah kepentingan nonpengendali (dahulu disebut hak minoritas) pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 masing-masing sebesar Rp 469.508.974.272 dan Rp 401.690.095.653 telah direklasifikasi sebagai bagian dari pos ekuitas.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 5 (Revisi 2010), "Segmen Operasi"
Standar ini mengharuskan Perusahaan untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis.

Standar ini juga menyempurnakan definisi segmen operasi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi dan melaporkan segmen operasi. Standar mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal.

- PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
Standar ini mengubah terminologi "Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa" menjadi "Pihak-pihak Berelasi". Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (sebagai entitas pelapor) sebagaimana yang diungkapkan pada Catatan 3.f.

Standar ini mengharuskan adanya pengungkapan jumlah kompensasi pada personil manajemen kunci Perusahaan. Namun standar ini tidak lagi mendefinisikan dua entitas sebagai pihak berelasi hanya karena memiliki personil manajemen kunci yang sama.

- PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
Standar ini mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan atas standar ini mengharuskan penggunaan metode ekuitas dan pengungkapan lebih lanjut atas investasi ini, misalnya pengungkapan nilai wajar investasi dan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi.

- PSAK 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis"
Sejak 1 Januari 2011, goodwill tidak lagi diamortisasi dan akumulasi amortisasi dihapuskan bersama biaya perolehan. Selanjutnya goodwill diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian atas penurunan nilai, jika ada. Hal ini mengacu pada pengujian penurunan nilai tahunan sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Pada periode awal tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011, jumlah tercatat goodwill negatif yang berasal dari kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya sebelum 1 Januari 2011 dihentikan pengakuannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo laba awal periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011, sehingga Perusahaan menyesuaikan goodwill negatif sebesar Rp 45.143.095.372 (Lihat Catatan 20).

2.b. Standar Akuntansi Keuangan yang Telah Diterbitkan DSAK-IAI namun Belum Berlaku Efektif

Berikut ini adalah PSAK, ISAK dan PPSAK yang telah diterbitkan oleh DSAK-IAI namun belum berlaku efektif untuk diterapkan pada tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011, yaitu:

Berlaku untuk diterapkan pada tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010) : Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK No. 13 (Revisi 2011) : Properti Investasi
- PSAK No. 16 (Revisi 2011) : Aset Tetap
- PSAK No. 18 (Revisi 2010) : Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK No. 24 (Revisi 2010) : Imbalan Kerja
- PSAK No. 26 (Revisi 2011) : Biaya Pinjaman
- PSAK No. 28 (Revisi 2010) : Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
- PSAK No. 30 (Revisi 2011) : Sewa

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 33 (Revisi 2010) : Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Pada Pertambangan Umum
- PSAK No. 34 (Revisi 2010) : Kontrak Konstruksi
- PSAK No. 36 (Revisi 2010) : Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
- PSAK No. 45 (Revisi 2010) : Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba
- PSAK No. 46 (Revisi 2010) : Pajak Penghasilan
- PSAK No. 50 (Revisi 2010) : Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK No. 53 (Revisi 2010) : Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK No. 55 (Revisi 2011) : Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK No. 56 (Revisi 2010) : Laba per Saham
- PSAK No. 60 : Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK No. 61 : Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- PSAK No. 62 : Kontrak Asuransi
- PSAK No. 63 : Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- PSAK No. 64 : Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi Pada Pertambangan Sumber Daya Mineral
- ISAK No. 13 : Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK No. 15 : PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK No. 16 : Perjanjian Konsesi Jasa
- ISAK No. 18 : Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK No. 19 : Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- ISAK No. 20 : Pajak Penghasilan - Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Saham Entitas
- ISAK No. 22 : Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan
- ISAK No. 23 : Sewa Operasi - Insentif
- ISAK No. 24 : Evaluasi Substansi beberapa transaksi yang melibatkan suatu bentuk legal sewa
- ISAK No. 25 : Hak Atas Tanah
- ISAK No. 26 : Penilaian Ulang Derivatif Melekat
- PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61.
- PPSAK No. 8 : Pencabutan PSAK 27: Akuntansi Perkoperasian
- PPSAK No. 9 : Pencabutan ISAK 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia Untuk Dijual
- PPSAK No. 11 : Pencabutan PSAK 39 Akuntansi Kerja Sama Operasi

Berlaku untuk diterapkan pada tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013:

- ISAK No. 21 : Perjanjian Konstruksi Real Estat
- PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 1 – 47, 49 – 55 dan 62 – 64.

Manajemen tidak melakukan penerapan dini PSAK, ISAK dan PPSAK tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan serta Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, yaitu Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh DSAK-IAI serta peraturan Bapepam-LK.

Laporan keuangan konsolidasian ini disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan informasi penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas dari aktivitas operasi dilaporkan menggunakan metode langsung.

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

3.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian diperoleh ketika entitas memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitas entitas tersebut.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep entitas ekonomi. Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan di antara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

3.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 laporan keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, yaitu:

	31 Desember 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
1 USD	9.068	8.991
1 SGD	6.974	6.981
1 EUR	11.379	11.956
100 JPY	11.680	11.029
1 AUD	9.203	9.143

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Akun-akun entitas anak di luar negeri dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang berlaku pada tanggal laporan keuangan untuk akun aset dan liabilitas, dan menggunakan kurs rata-rata selama tahun yang bersangkutan untuk akun laba rugi. Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak yang merupakan bagian integral dari Perusahaan didebitkan atau dikreditkan sebagai "Laba Rugi Selisih Kurs" pada laporan keuangan konsolidasian, sedangkan untuk entitas anak yang bukan merupakan bagian integral dari Perusahaan didebitkan atau dikreditkan sebagai pendapatan komprehensif lain dalam akun "Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan".

3.d. Setara Kas

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

3.e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana investor (yaitu Perusahaan atau entitas anak, mana yang bertindak sebagai investor) mempunyai pengaruh yang signifikan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan dianggap ada jika investor memiliki 20% atau lebih hak suara investee, baik langsung maupun tidak langsung.

Investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian laba atau rugi setelah tanggal perolehan sesuai dengan persentase pemilikan, dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

Nilai tercatat tersebut juga disesuaikan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian investor atas entitas asosiasi yang timbul dari pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi. Penyesuaian tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif Investor.

3.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Dalam transaksi bisnis normal, Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (sebagai entitas pelapor), yang meliputi:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

3.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 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 sebagai rugi tahun berjalan. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun penyisihan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laba tahun berjalan.

3.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.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas 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.

3.i. Beban Dibayar di Muka

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

3.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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

3.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:

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

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba tahun berjalan 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 laba atau rugi 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.

3.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 liabilitas dalam laporan posisi keuangan 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

3.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.

3.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 tahun berjalan.

3.o. Kombinasi Bisnis

Perusahaan mencatat setiap kombinasi bisnis dengan menerapkan metode akuisisi.

Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar pada tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan. Biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

Perusahaan mengukur aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, kecuali:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang timbul dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih dalam kombinasi bisnis diukur sesuai PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Akuntansi Pajak Penghasilan".
- Liabilitas (atau aset, jika ada) terkait dengan kesepakatan imbalan kerja dari pihak yang diakuisisi diukur sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja".
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang terkait dengan penggantian atas penghargaan pembayaran berbasis saham pihak yang diakuisisi dengan penghargaan pembayaran berbasis saham pihak pengakuisisi diukur sesuai dengan metode yang diatur dalam PSAK No. 53 (Revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham".
- Aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) yang diperoleh, yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual pada tanggal akuisisi diukur sesuai PSAK No. 58 (revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan".

3.p. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal dimana pengendalian diperoleh.

Goodwill pada tanggal akuisisi yang diukur sebagai selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi, dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh Perusahaan pada pihak yang diakuisisi di atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih.

Goodwill tidak diamortisasi namun penurunan nilainya paling tidak diriview secara tahunan atau lebih, bila terdapat indikasi penurunan nilai. Untuk keperluan pengujian penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas yang diharapkan dapat memanfaatkan sinergi dari kombinasi bisnis. Jika jumlah

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

tercatat dari unit penghasil kas tersebut kurang dari nilai tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan terlebih dahulu untuk mengurangi nilai tercatat goodwill pada unit penghasil kas tersebut dan kemudian pada aset lainnya dari unit penghasil kas tersebut atas dasar proporsional. Kerugian penurunan nilai goodwill tidak dipulihkan pada periode berikutnya.

Sedangkan goodwill negatif timbul dari pembelian dengan diskon, diakui segera sebagai keuntungan dalam laba tahun berjalan. Keuntungan tersebut diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Biaya Perangkat Lunak

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

3.q. Biaya Emisi Obligasi

Obligasi yang diterbitkan dikelompokkan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (lihat Catatan 3.y). 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.

3.r. Imbalan Kerja

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

Perusahaan membukukan penyisihan untuk imbalan pascakerja karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan PSAK 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja".

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

3.s. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

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

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.

3.t. Instrumen Keuangan Derivatif

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 liabilitas keuangan. Perubahan atas nilai wajar tersebut diakui sebagai keuntungan atau kerugian pada laba atau rugi tahun berjalan.

3.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan entitas 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:

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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(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.

3.v. 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 atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak. Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non-Final

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode liabilitas neraca (*balance sheet 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 kena pajak mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap liabilitas 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.

3.w. Laba per Saham

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) periode pelaporan.

LPS Dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

3.x. Informasi Segmen

Informasi segmen Perusahaan dan entitas anak dilaporkan menurut segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara regular, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Perusahaan memiliki 6 (enam) segmen operasi, yaitu:

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Segmen operasi tersebut di atas merupakan unit bisnis strategik yang menawarkan produk dan jasa yang berbeda. Produk dan jasa dikelola terpisah karena setiap bisnis memerlukan strategi pasar dan sumber daya yang berbeda. Kebijakan akuntansi segmen operasi adalah sama sebagaimana dijelaskan pada ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan ini.

3.y. Aset dan Liabilitas 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.

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 sebagai pendapatan komprehensif lain 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 sebagai pendapatan komprehensif lain akan diakui sebagai laba tahun berjalan. 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 laba atau rugi tahun berjalan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal pengukuran aset keuangan dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan pembayaran atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laba atau rugi tahun berjalan.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba tahun berjalan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan sebagai laba tahun berjalan hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui sebagai kerugian tahun sebelumnya tidak boleh dipulihkan sebagai laba tahun berjalan. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan

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

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

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas 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 liabilitas diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan Perusahaan diakui sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi dengan biaya emisinya.

Perolehan kembali Perusahaan atas instrumen ekuitasnya sendiri diakui sebagai saham treasury sebesar biaya dan dikurangkan dari ekuitas. Pemilikan saham treasury paling lama 3 (tiga) tahun sejak tanggal diperoleh kembali. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas tidak diakui dalam laba atau rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

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.

3.z. Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

liabilitas pada laporan keuangan. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber estimasi ketidakpastian pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini.

Estimasi Aset Pajak Tangguhan

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada periode mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi penghasilan kena pajak di masa datang dan perencanaan strategik perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prosepaktif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian

Pendapatan dari penjualan unit pusat belanja dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan prosentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit pusat belanja dan apartemen, manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek (misal per menara apartemen). Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi prosentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan prosentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk periode pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif.

4. Kas dan Setara Kas

	2011 Rp	2010 Rp
Kas		
(termasuk 2011: USD 8,000, SGD 632, EUR 4,805, JPY 113,800, AUD 6,376; 2010: USD 32,614, SGD 22,675, EUR 4,605, JPY 113,800, AUD 6,419)	5.001.649.939	5.063.225.418
Bank Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.605.432.497	67.899.337.216
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	41.338.333.344	27.019.168.345
PT Bank Central Asia Tbk	20.571.533.773	18.072.023.981
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.891.440.435	8.938.951.317
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.872.730.013	4.642.252.107
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12.819.849.124	2.707.330.012
PT Bank Permata Tbk	9.724.401.592	4.889.620.144
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.130.484.892	4.086.250.203
PT Bank Mega Tbk	7.556.527.894	5.487.108.526
PT Bank Artha Jasa	3.242.979.052	--
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.015.178.358	844.162.206
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.845.986.453	5.705.991.399
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.566.745.760	3.134.006.870
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	1.956.922.188	1.438.030.273

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2011 Rp	2010 Rp
Mata Uang Asing		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2011: USD 729,619, SGD 16,200,578; 2010: USD 5,492,228)	119.599.016.011	49.380.619.726
OCBC Bank, Singapura (2011: SGD 2,929,956; 2010: SGD 3,198,902)	20.433.510.633	22.331.537.166
PT Bank Mega Tbk (2011: USD 31,193, SGD 579,249; 2010: USD 1,882,335, SGD 9,764)	4.322.537.164	16.992.235.576
Credit Suisse, Singapura (2011: USD 113,475, SGD 307,804; 2010: USD 376,751, SGD 1,063,653)	3.175.620.900	10.812.728.838
PT Bank OCBC NISP Tbk (2011: USD 168,453, SGD 9,923, EUR 6,221; 2010: USD 6,687, SGD 256,194, EUR 6,847)	1.669.755.395	1.930.508.395
DBS Bank, Singapura (2011: USD 30,943, SGD 167,079; 2010: USD 30,943, SGD 35,111,817)	1.445.801.183	245.393.806.826
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	657.889.393	830.048.941
Pihak Berelasi		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu	26.229.260.153	--
	<u>371.671.936.207</u>	<u>502.535.718.067</u>
Deposito Berjangka		
Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.032.601.026.587	1.686.217.347.826
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	344.799.694.493	745.550.000.000
PT Bank Mega Tbk	67.600.000.000	26.500.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.739.853.072	--
PT Bank Permata Tbk	14.656.126.000	--
PT Bank Mayapada International Tbk	4.803.657.456	4.600.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.915.654.720	245.813.680
PT Bank Central Asia Tbk	1.016.752.500	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	520.700.000	--
Mata Uang Asing		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2011: USD 20,000,000; 2010: USD 12,041)	181.468.264.767	108.264.767
PT Bank ICBC Indonesia (USD 10,000,000)	90.680.000.000	--
OCBC Bank, Singapura (2011: SGD 3,003,926; 2010: SGD 2,000,000)	20.949.381.598	13.962.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk (USD 2,000,000)	18.136.000.000	--
Raiffeisen Bank International, Labuan (USD 75,000,000)	--	674.325.000.000
Bank of India, Singapura (USD 87,824)	--	789.624.145
Credit Suisse, Singapura (2011: USD 3,015; 2010: USD 21,154)	--	190.197.217
	<u>1.797.887.111.193</u>	<u>3.152.488.247.635</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>2.174.560.697.339</u>	<u>3.660.087.191.120</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Tingkat Bunga		
Rupiah	4,00% - 7,75%	5,25% - 8,00%
Mata Uang Asing	2,50% - 3,00%	0,20% - 3,60%
Jangka Waktu	0 - 3 bulan	0 - 3 bulan

5. Investasi

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>
Investasi <i>Real Estate Investment Trust</i> (REIT)	2.312.900.505.000	406.294.289.217
Penyertaan Saham pada:		
Entitas Asosiasi	64.021.323.926	69.571.917.104
Entitas Lain	58.329.023.011	58.357.521.011
Jumlah Investasi	<u>2.435.250.851.937</u>	<u>534.223.727.332</u>

a. Real Estate Investment Trust (REIT)

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>
Investasi Tersedia untuk Dijual		
Biaya Perolehan		
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) (2011: 641.866.183 unit; 2010: 21.292.758 unit)	1.930.847.872.352	63.555.036.845
First REIT (2011: 140.780.294 unit; 2010: 66.545.888 unit)	593.433.528.789	319.341.196.911
Selisih Kurs Translasi	5.420.100.928	(236.194.673)
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi:		
Diakui pada Laporan Laba Rugi Konsolidasian	(1.949.311.917)	(1.949.311.917)
Diakui sebagai Pendapatan Komprehensif Lain	(214.851.685.152)	25.583.562.051
Jumlah Investasi pada Real Estate Investment Trust	<u>2.312.900.505.000</u>	<u>406.294.289.217</u>

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

Pada tanggal 18 Maret 2011, Bridgewater International Ltd dan Bowsprit Capital Corporation Ltd, keduanya entitas anak, masing-masing membeli 68.750.000 unit dan 6.414.382 unit First REIT dengan biaya perolehan masing-masing sebesar SGD 35,321,512 dan SGD 3,295,500.

Pada tanggal 20 Juni 2011 dan 24 Nopember 2011, Bridgewater International Ltd, entitas anak, membeli masing-masing 295.511.944 unit LMIRT dengan biaya perolehan masing-masing sebesar SGD 166,396,865 dan SGD 91,608,702.64.

b. Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi

	Domisili	Persentase Kepemilikan	2011			Nilai Tercatat Rp
			Biaya Perolehan Rp	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Rp	Akumulasi Penerimaan Dividen Rp	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
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	83.484.882.245	(77.084.873.862)	12.555.431.753
PT Menara Inti Development	Bekasi	40,00	100.000.000	7.762.753.227	(1.512.000.000)	6.350.753.227
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)			25.143.494.000	(16.348.493.317)	--	8.795.000.683
Jumlah			<u>64.363.900.866</u>	<u>78.254.296.922</u>	<u>(78.596.873.862)</u>	<u>64.021.323.926</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Domisili	Persentase Kepemilikan	2010			Nilai Tercatat Rp
			Biaya	Akumulasi	Akumulasi	
			Perolehan	Bagian Laba (Rugi) Bersih	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			<u>56.257.906.866</u>	<u>77.858.238.363</u>	<u>(74.080.730.625)</u>	<u>60.035.414.604</u>
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			<u>9.536.502.500</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>9.536.502.500</u>
Jumlah			<u>65.794.409.366</u>	<u>77.858.238.363</u>	<u>(74.080.730.625)</u>	<u>69.571.917.104</u>

*) Perusahaan atau entitas anak mencatat investasi pada perusahaan yang belum beroperasi sebesar biaya perolehan disebabkan nilai wajar pada investasi tersebut tidak dapat ditentukan. Sejak 1 Januari 2011, investasi tersebut diakui sebagai investasi pada entitas anak atau entitas asosiasi sehubungan dengan penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2010) dan PSAK No. 15 (Revisi 2010).

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

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi tahun 2011:

	2011 Rp	2010 Rp
Jumlah Agregat Aset	219.828.013.404	193.289.150.369
Jumlah Agregat Liabilitas	50.374.329.158	65.117.482.830
Jumlah Agregat Penjualan dan Pendapatan Bersih	74.900.291.166	71.764.094.005
Jumlah Agregat Laba Tahun Berjalan	16.625.151.937	23.173.049.978

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

c. Instrumen Ekuitas pada Perusahaan Lain

	Domisili	2011 Rp	2010 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57.372.704.000	57.372.704.000
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta	160.000.000	160.000.000
Lain-lain	--	29.384.011	57.882.011
Jumlah Instrumen Ekuitas pada Perusahaan Lain		<u>58.329.023.011</u>	<u>58.357.521.011</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

6. Piutang Usaha

	<u>2011</u> Rp	<u>2010</u> Rp
Pihak Ketiga		
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	85.200.032.683	36.522.738.817
<i>Memorial Park</i>	24.912.639.872	29.373.886.548
Rumah Hunian dan Rumah Toko	10.691.599.536	85.623.090.499
<i>Asset Enhancements</i>	7.237.479.346	1.847.572.394
Sub Jumlah	<u>128.041.751.437</u>	<u>153.367.288.258</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	66.428.182.633	25.620.888.057
<i>Asset Enhancements</i>	6.064.792.643	5.955.895.249
Sub Jumlah	<u>72.492.975.276</u>	<u>31.576.783.306</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	106.377.164.473	129.245.814.631
<i>Asset Enhancements</i>	23.005.756.720	22.871.814.202
Lain-lain	--	172.295.775
Sub Jumlah	<u>129.382.921.193</u>	<u>152.289.924.608</u>
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>125.560.907.484</u>	<u>73.174.728.266</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	81.590.444.252	72.451.745.585
Hotel dan Restoran	22.374.490.783	22.024.183.551
Rekreasi dan Olahraga	120.317.651	5.020.547.825
Lain-lain	10.416.338.478	7.140.675.642
Sub Jumlah	<u>114.501.591.164</u>	<u>106.637.152.603</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	<u>36.607.289.272</u>	<u>184.292.716.719</u>
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	606.587.435.826	701.338.593.760
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<u>(44.731.336.807)</u>	<u>(44.734.119.179)</u>
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Bersih	<u>561.856.099.019</u>	<u>656.604.474.581</u>
Pihak Berelasi		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	2.779.461.708	5.083.171.699
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	--	--
Jumlah Piutang Usaha Pihak Berelasi - Bersih	<u>2.779.461.708</u>	<u>5.083.171.699</u>
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u><u>564.635.560.727</u></u>	<u><u>661.687.646.280</u></u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Ketiga		
Belum Jatuh Tempo	349.140.095.941	485.797.044.845
Telah Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 3 bulan	114.409.541.547	75.533.741.629
> 3 bulan - 6 bulan	22.998.089.661	27.492.332.406
> 6 bulan - 1 tahun	23.548.065.187	19.257.330.509
> 1 tahun	96.491.643.490	93.258.144.371
Sub Jumlah	606.587.435.826	701.338.593.760
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(44.731.336.807)	(44.734.119.179)
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Bersih	<u>561.856.099.019</u>	<u>656.604.474.581</u>
Pihak Berelasi		
Belum Jatuh Tempo		
Telah Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 3 bulan	1.503.820.523	2.506.470.079
> 3 bulan - 6 bulan	245.546.435	1.187.728.745
> 6 bulan - 1 tahun	117.601.390	753.186.728
> 1 tahun	912.493.360	635.786.147
Sub Jumlah	2.779.461.708	5.083.171.699
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>564.635.560.727</u>	<u>661.687.646.280</u>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Ketiga		
Saldo Awal Tahun	44.734.119.179	52.696.124.794
Penambahan	--	--
Pemulihan	(2.782.372)	(7.962.005.615)
Saldo Akhir Tahun	<u>44.731.336.807</u>	<u>44.734.119.179</u>
Pihak Berelasi		
Saldo Awal Tahun	--	749.719.412
Penambahan	--	--
Pemulihan	--	(749.719.412)
Saldo Akhir Tahun	<u>--</u>	<u>--</u>

Penurunan nilai (pemulihan) piutang usaha pihak berelasi dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

Piutang usaha PT Golden First Atlanta dan PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, masing-masing dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank ICBC (lihat Catatan 16.d dan 16.a).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai piutang dan berkeyakinan seluruh piutang dapat tertagih.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Rincian piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 37.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

7. Piutang Lain-lain

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Ketiga		
Dividen	106.258.709.139	16.387.970.632
Surat Promes (2011: USD 3,500,000; 2010: USD 4,000,000)	31.738.000.000	35.964.000.000
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 35.c)	27.231.624.872	16.992.504.426
PT Palembangparagon Mall	25.163.567.059	--
PT Graha Pilar Sejahtera	22.976.633.104	--
PT Simpruk Arteri Realty	15.358.489.712	--
Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja Jasa Keamanan	15.295.556.730	13.766.739.915
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	3.761.288.916	6.431.088.288
Sub Jumlah	117.490.019.992	58.435.946.239
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	365.273.889.524	147.978.249.500
	(6.353.293.962)	(6.353.293.962)
Jumlah Piutang Lain-lain - Bersih	358.920.595.562	141.624.955.538

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corp Ltd dan Lippo-Malls Indonesia Retail Trust Management Ltd, seluruhnya entitas anak, atas investasi masing-masing perusahaan tersebut di REIT (lihat Catatan 5).

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 2,500,000 sedangkan saldo tersisa sebesar USD 3,500,000 sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.

Manajemen Perusahaan dan entitas anak berpendapat bahwa penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

8. Persediaan

	<u>2011</u> Rp	<u>2010</u> Rp
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	3.827.524.803.604	3.176.257.613.520
Rumah Hunian dan Rumah Toko	751.455.916.266	563.789.954.872
Apartemen	89.550.197.029	40.353.799.109
Lain-lain	6.032.140.133	6.526.120.007
Sub Jumlah	<u>4.674.563.057.032</u>	<u>3.786.927.487.508</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	844.071.788.492	805.150.121.700
Apartemen	830.134.588.109	587.146.043.382
Pusat Belanja	440.173.966.821	459.661.068.085
Sub Jumlah	<u>2.114.380.343.422</u>	<u>1.851.957.233.167</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	847.326.543.760	818.936.315.818
Tanah dalam Pematangan	207.196.599.373	574.938.160.855
Sub Jumlah	<u>1.054.523.143.133</u>	<u>1.393.874.476.673</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis dan Non-Medis	<u>44.083.509.282</u>	<u>31.407.575.642</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	3.736.784.881	3.346.698.197
Rekreasi dan Olahraga	447.730.985	869.272.842
Lain-lain	475.528.785	195.769.456
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
Sub Jumlah	<u>4.620.538.968</u>	<u>4.372.234.812</u>
Jumlah Persediaan - Bersih	<u>7.892.170.591.837</u>	<u>7.068.539.007.802</u>

Pada tahun 2011, persediaan telah direklasifikasi ke akun properti investasi sebesar Rp 4.522.904.605 (lihat Catatan 12) dan aset tetap direklasifikasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 36.336.951.904 (lihat Catatan 13).

Pada tahun 2010, tanah dalam pematangan telah direklasifikasi ke akun properti investasi sebesar Rp 117.603.913.069 (lihat Catatan 12) dan aset tetap direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp 221.894.237.841 (lihat Catatan 13).

Bunga dan biaya pinjaman yang timbul dari hutang obligasi (lihat Catatan 16.f), pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Agroniaga Tbk dan PT Bank ICBC (lihat Catatan 16.b, 16.e dan 16.a) dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 314.005.561.818 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan Rp 416.256.671.864 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010.

Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 28 hektar di Desa Kelapa Dua dan Bencongan, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 15 hektar di Kecamatan Mampang Prapatan, 20 hektar di Desa Panunggangan Barat, 29 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 10 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 101 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 129 hektar di Desa Cibatu, 10 hektar di Desa Serang, 34 hektar di Desa Sukaresmi, 106 hektar di Desa Cicau, 3 hektar di Kuta, Bali, 31 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 23 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 15 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Mariso.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Persediaan obat dan barang habis pakai PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 16.d).

Tanah dalam pematangan milik PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, seluas 22,1 hektar dan 12,7 hektar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia dan PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) (lihat Catatan 16.a dan 16.b).

Persediaan Perusahaan dan entitas anak telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 5.039 miliar dan Rp 3.481 miliar pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi dan PT Asuransi Bintang Tbk, pihak ketiga. Manajemen Perusahaan dan entitas 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 2011.

9. Uang Muka

	2011 Rp	2010 Rp
Uang Muka Investasi:		
PT Anugerah Bahagia Abadi	312.400.000.000	255.000.000.000
PT Menara Abadi Megah	25.000.000.000	--
PT Guchi Kencana Emas	--	57.443.246.813
PT Prawira Tata Semesta	--	46.655.579.000
Sub Jumlah	<u>337.400.000.000</u>	<u>359.098.825.813</u>
Uang Muka Konstruksi	201.018.870.661	225.838.118.982
Uang Muka Pembelian Tanah	98.195.801.641	57.284.570.705
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	11.205.812.335	1.520.988.674
Lain-lain	90.944.607.867	55.552.911.783
Jumlah	<u>738.765.092.504</u>	<u>699.295.415.957</u>

Pada tanggal 2 Desember 2010, berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Saham, PT Satria Mandiri Idola Utama, entitas anak, membeli saham PT Anugerah Bahagia Abadi sebesar Rp 549.686.500.000. Sampai dengan 31 Desember 2011, uang muka yang telah dibayar sebesar Rp 312.400.000.000.

Pada tanggal 11 Maret 2011, dua entitas anak yaitu PT Siloam International Hospitals (SIH) dan PT Megapratama Karya Persada (MKP) mengakuisisi masing-masing 99,98% dan 0,02% kepemilikan di PT Guchi Kencana Emas. Pada tanggal yang sama SIH dan MKP juga mengakuisisi masing-masing 99,8% dan 0,2% kepemilikan di PT Prawira Tata Semesta (lihat Catatan 1.c).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

10. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Liabilitas	
			2011 %	2010 %
Kas dan Setara Kas				
Bank				
PT Bank Nationalnobu	26.229.260.153	--	0,14	--
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi				
PT Surya Citra Investama	36.320.138.263	36.320.138.263	0,20	0,22
PT Hyundai Inti Development	12.555.431.753	12.747.230.814	0,07	0,08
PT Menara Inti Development	6.350.753.227	7.573.038.844	0,03	0,05
PT Medika Sehat Lestari	4.999.994.000	4.999.994.000	0,03	0,03
PT Tritunggal Sentra Utama	2.368.153.241	2.368.153.241	0,01	0,01
PT Lippo Indorent	1.026.853.442	1.026.853.442	0,01	0,01
PT Dunia Air Indah *)	--	3.781.609.500	--	0,02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	400.000.000	754.899.000	0,00	0,00
Jumlah Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	64.021.323.926	69.571.917.104	0,35	0,43
Piutang Usaha	2.779.461.708	5.083.171.699	0,02	0,03
Piutang Pihak Berelasi				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.919.451.291	9.917.213.291	0,05	0,06
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,03	0,03
Direksi dan Manajemen Kunci	2.623.728.985	1.975.306.724	0,01	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	4.672.521.521	4.844.120.868	0,03	0,03
Jumlah	22.107.637.248	21.628.576.334	0,12	0,13
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(12.004.700.338)	(12.255.328.472)	(0,07)	(0,08)
Jumlah Piutang Pihak Berelasi - Bersih	10.102.936.910	9.373.247.862	0,06	0,06
Hutang Usaha				
PT First Media Tbk	--	9.710.280.000	--	0,12
Hutang Pihak Berelasi				
PT Tirta Graha Sentana	2.215.692.479	1.620.804.400	0,03	0,02
PT Dunia Air Indah *)	--	3.790.587.326	--	0,05
PT Cahaya Harapan	--	2.799.999.500	--	0,04
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	2.231.654.779	2.096.077.253	0,03	0,03
Jumlah Hutang Pihak Berelasi	4.447.347.258	10.307.468.479	0,06	0,13
Pendapatan Ditangguhkan				
PT Matahari Putra Prima Tbk	791.891.898.867	776.312.009.263	8,95	9,73
Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja				
Direksi dan Manajemen Kunci	8.429.185.161	6.982.079.161	0,10	0,09
			Persentase Terhadap Jumlah Penjualan Bersih	
	2011 Rp	2010 Rp	2011 %	2010 %
Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya				
PT Matahari Putra Prima Tbk	15.431.882.945	13.453.525.173	0,37	0,43

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(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 berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Di bawah pengendalian bersama	Pendapatan ditangguhkan 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 Tritunggal Sentra Utama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Menara Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bank Nationalnobu	Di bawah pengendalian bersama	Penempatan kas dan setara kas
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 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>

*) dikonsolidasi sejak 1 Januari 2011

Piutang dari PT Bumi Lemahabang Permai (BLP) merupakan piutang PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas 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.

11. Tanah untuk Pengembangan

	2011		2010	
	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
Entitas Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	3.452.178	399.314.565.060	3.567.083	395.545.217.623
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.095.956	169.496.202.116	2.066.224	137.533.188.653
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Erabar 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	110.617	16.882.272.105	121.543	18.620.363.550
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.699.340.352	83.405	15.695.452.595
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
Jumlah Tanah Untuk Pengembangan	8.549.723	987.757.345.136	8.645.822	953.759.187.924

Tanah untuk pengembangan milik Perusahaan dan entitas 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; Sukaesmi, 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 291.877.317 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan Rp 1.535.688.268 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 (lihat catatan 16.e).

Tanah dalam pematangan milik PT Erabaru Realindo, entitas anak, seluas 65,6 hektar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) (lihat Catatan 16.b).

Sebagian tanah milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, seluas 21,4 hektar di jadikan jaminan atas fasilitas pinjaman belum digunakan yang diperoleh GMTD dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lihat Catatan 35.a).

12. Properti Investasi

	2011				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo
	31 Desember 2010				31 Desember 2011
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan					
Tanah	104.497.432.432	--	--	4.743.555.628	109.240.988.060
Bangunan	459.734.537.752	11.103.158.806	--	19.809.213.352	490.646.909.910
Jumlah Biaya Perolehan	564.231.970.184	11.103.158.806	--	24.552.768.980	599.887.897.970
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	46.246.106.530	24.528.746.750	--	712.736.748	71.487.590.028
Jumlah Akumulasi Penyusutan	46.246.106.530	24.528.746.750	--	712.736.748	71.487.590.028
Nilai Tercatat	517.985.863.654				528.400.307.942
	2010				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo
	31 Desember 2009				31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp	Rp	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

Pada tahun 2011, persediaan dan aset tetap direklasifikasi ke akun properti investasi masing-masing sebesar Rp 4.522.904.605 (lihat Catatan 8) dan Rp 19.317.127.627 (lihat Catatan 13). Pada tahun 2010, persediaan dan aset tetap direklasifikasi ke akun properti investasi masing-masing sebesar Rp 117.603.913.069 (lihat Catatan 8) dan Rp 843.500.000 (lihat Catatan 13). Persediaan dan aset tetap tersebut direklasifikasi ke akun properti investasi pada saat diperuntukkan untuk memperoleh pendapatan sewa.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp 97.745.846.141 dan Rp 42.149.435.880 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan masing-masing sebesar Rp 70.390.281.725 dan Rp 26.956.811.966 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2011 Rp	2010 Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	13.546.521.712	12.200.180.872
Beban Umum dan Administrasi	10.982.225.038	9.279.505.673
Jumlah Beban Penyusutan	24.528.746.750	21.479.686.545

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 589 miliar dan Rp 341,7 miliar pada 31 Desember 2011 dan 2010 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Nilai wajar seluruh persediaan (Catatan 8), properti investasi dan aset tetap (Catatan 13) milik Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 33.369.618.735.003 berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Willson dan Rekan (Knight Frank), penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilai adalah anggota MAPPI dan memiliki kualifikasi dan pengalaman yang sesuai dalam penilaian properti dilokasi yang relevan. Penilaian dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia 2007 dan tunduk kepada Kode Etik Penilaian Indonesia, didasarkan pada pendekatan data pasar. Manajemen berpendapat bahwa nilai wajar tahun 2011 tidak mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2010.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Desember 2011, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

13. Aset Tetap

	2011				Saldo 30 Desember 2011 Rp
	Saldo 31 Desember 2010 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	289.359.411.869	10.737.049.747	--	3.380.001.215	303.476.462.831
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	501.468.320.680	140.980.025.880	1.058.513.765	(1.667.365.443)	639.722.467.352
Taman dan Interior	20.870.163.890	593.251.265	612.791.100	--	20.850.624.055
Lapangan Golf dan Club House	168.182.844.789	901.594.121	--	--	169.084.438.910
Alat-alat Pengangkutan	27.472.340.628	2.996.973.818	276.793.363	191.830.000	30.384.351.083
Peralatan dan Perabot Kantor	328.807.744.262	93.647.385.400	737.754.223	1.315.580.164	423.032.955.603
Perlengkapan dan Peralatan Medis	403.939.873.178	125.506.503.658	1.186.440.733	(3.382.808.533)	524.877.127.570
Mesin dan Peralatan Proyek	152.774.839.260	3.322.707.901	804.907.503	258.415.078	155.551.054.736
Mesin Boring	14.385.991.861	--	--	12.000.000	14.397.991.861
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	1.910.397.276.509	378.685.491.790	4.677.200.687	107.652.481	2.284.513.220.093
Aset Sewa Pembiayaan	191.830.000	--	--	(191.830.000)	--
Aset dalam Penyelesaian	104.213.945.447	196.860.589.197	--	(61.971.547.592)	239.102.987.052
Jumlah Biaya Perolehan	2.014.803.051.956	575.546.080.987	4.677.200.687	(62.055.725.111)	2.523.616.207.145

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2011				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo
	31 Desember 2010				30 Desember 2011
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	111.055.091.073	44.296.839.960	966.882.337	(2.613.474.093)	151.771.574.603
Taman dan Interior	17.043.115.891	1.458.349.744	202.137.687	--	18.299.327.948
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	115.303.326.467	8.523.588.973	--	--	123.826.915.440
Alat-alat Pengangkutan	19.264.052.975	3.154.651.635	263.218.363	192.287.502	22.347.773.749
Peralatan dan Perabot Kantor	252.332.706.809	50.605.601.624	345.984.256	(708.123.732)	301.884.200.445
Perlengkapan dan Peralatan Medis	191.782.402.984	48.607.717.894	1.186.440.733	(3.267.246.777)	235.936.433.368
Mesin dan Peralatan Proyek	84.048.201.964	11.882.284.291	131.549.271	186.028.277	95.984.965.261
Mesin Boling	14.272.033.272	31.704.392	--	713.244	14.304.450.908
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	<u>808.236.677.527</u>	<u>168.560.738.513</u>	<u>3.096.212.647</u>	<u>(6.209.815.579)</u>	<u>967.491.387.814</u>
Aset Sewa Pembiayaan	191.830.000	--	--	(191.830.000)	--
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>808.428.507.527</u>	<u>168.560.738.513</u>	<u>3.096.212.647</u>	<u>(6.401.645.579)</u>	<u>967.491.387.814</u>
Nilai Tercatat	<u>1.206.374.544.429</u>				<u>1.556.124.819.331</u>
	2010				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo
	31 Desember 2009				31 Desember 2010
	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 <i>Club House</i>	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 <i>Club House</i>	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>

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap ke akun properti investasi sebesar Rp 19.317.127.627 (lihat Catatan 12) dan ke akun persediaan sebesar Rp 36.336.951.904 (lihat Catatan 8).

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap ke akun properti investasi sebesar Rp 843.500.000 (lihat Catatan 12) dan ke akun persediaan sebesar Rp 221.894.237.841 (lihat Catatan 8).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2011, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari perusahaan yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c) dengan nilai perolehan sebesar Rp 162.193.197.898 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 38.581.535.938.

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

	2011	2010
	Rp	Rp
Beban Umum dan Administrasi	85.622.945.311	65.881.266.199
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	30.073.620.935	29.808.662.072
Beban Penjualan	14.282.636.329	15.192.493.266
Jumlah Beban Penyusutan	129.979.202.575	110.882.421.537

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

	2011	2010
	Rp	Rp
Biaya Perolehan	4.677.200.687	53.532.125.905
Akumulasi Penyusutan	3.096.212.647	17.238.466.429
Nilai Tercatat	1.580.988.040	36.293.659.476
Harga Jual	1.590.421.400	220.929.025.288
Keuntungan Penjualan	9.433.360	184.635.365.812
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik (Catatan 21)	--	178.461.683.217
Keuntungan Penjualan Dikreditkan Pada Laporan		
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Tahun Berjalan	9.433.360	6.173.682.595

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 35.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 pada tanggal 31 Desember 2010.

Tanah beserta bangunan, sarana perlengkapan, mesin dan peralatan serta alat-alat kesehatan PT Balikpapan Damai Husada, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur (lihat Catatan 16.c).

Tanah dan bangunan, kendaraan bermotor, peralatan dan perabot kantor dan perlengkapan dan peralatan medis PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 16.d).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada akun aset tetap.

Seluruh aset tetap Perusahaan dan entitas anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 2.309 miliar, SGD 41,411,117 dan USD 20,349,623 pada 31 Desember 2011 dan Rp 1.547 miliar, SGD 35,584,286 dan USD 33,359,623 pada 31 Desember 2010 masing-masing kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, 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 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

14. Aset Takberwujud

	2011 Rp	2010 Rp
Goodwill	209.541.539.862	234.065.201.770
Akumulasi Amortisasi	--	(130.691.031.463)
	209.541.539.862	103.374.170.307
Akumulasi Penurunan Nilai	(9.099.999.902)	--
Jumlah Goodwill - Bersih	200.441.539.960	103.374.170.307
Biaya Perolehan Perangkat Lunak - Bersih	9.834.955.892	1.249.386.534
Jumlah Aset Takberwujud - Bersih	210.276.495.852	104.623.556.841

Rincian saldo goodwill adalah sebagai berikut:

Entitas Pengakuisisi	Perolehan Saham pada	Tahun Perolehan	Nilai Bersih	
			2011 Rp	2010 Rp
PT Siloam International Hospitals	PT Prawira Tata Semesta	2011	55.146.465.217	--
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38.110.462.048	38.110.462.048
PT Prawira Tata Semesta	PT Balikpapan Damai Husada	2011	27.480.578.103	--
PT Siloam International Hospitals	PT Guchi Kencana Emas	2011	23.540.326.235	--
PT Berkat Langgeng Jaya	PT Pamor Paramita Utama	2008	9.770.787.707	9.770.787.707
PT Prima Kreasi Propertindo	PT Graha Solusi Mandiri	2007	9.560.604.416	9.560.604.416
PT Wahana Usaha Makmur	PT Adhi Utama Dinamika	2008	8.774.146.934	8.774.146.934
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Usaha Semesta	2004	8.186.375.658	8.186.375.658
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Raya Cemerlang	2004	7.929.625.658	7.929.625.658
PT Graha Jaya Pratama	PT Aresta Permata Utama	2004	5.971.083.992	5.971.083.992
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Abadi Aditama	2004	5.971.083.992	5.971.083.992
PT Aritasindo Permai Semesta	PT Nusa Medika Perkasa	2008	--	2.834.372.068
PT Perdana Kencana Mandiri	PT Nusa Medika Perkasa	2008	--	2.329.066.016
PT Multiselaras Anugrah	PT Nusa Medika Perkasa	2008	--	1.979.706.114
PT KutaBeach ParagonMall	PT Graha Buana Utama	2008	--	972.210.184
PT Graha Jaya Pratama	PT Aresta Amanda Lestari	2004	--	541.150.658
PT Mahaduta Purnama	PT Buana Mandiri Selaras	2008	--	439.983.796
PT Almaron Perkasa	PT Adhi Utama Dinamika	2008	--	3.511.066
Jumlah			200.441.539.960	103.374.170.307

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai yang terjadi pada tahun 2011 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

15. Aset Lainnya

	2011 Rp	2010 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	194.881.192.421	93.352.635.515
Biaya Ditangguhkan	172.859.771.361	143.749.535.621
Uang Muka Proyek	15.571.008.794	11.834.755.354
Lain-lain	36.196.480.261	20.599.486.878
Jumlah Aset Lainnya	419.508.452.837	269.536.413.368

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan di bank sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Perusahaan dan entitas anak dengan masing-masing bank. Deposito tersebut dikenakan tingkat bunga yang sama dengan deposito berjangka berdenominasi Rupiah milik Perusahaan dan entitas anak lainnya (lihat Catatan 4).

Biaya ditanggungkan merupakan biaya pelatihan dan pengembangan staf profesional yang dikeluarkan oleh Perusahaan untuk persiapan rencana akuisisi beberapa rumah sakit dan biaya pemasaran dan penjualan yang dikeluarkan oleh PT Almaron Perkasa dan PT Mandiri Cipta Gemilang, seluruhnya entitas anak. Biaya ditanggungkan akan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian secara sistematis berdasarkan pengakuan pendapatan dari masing-masing proyek tersebut.

16. Pinjaman

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Ketiga		
Bank		
a. PT Bank ICBC	90.000.000.000	--
b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.000.000.000	448.172.201.824
c. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	44.258.018.807	--
d. PT Bank Central Asia Tbk	34.133.551.395	--
e. PT Bank Agroniaga Tbk	--	11.450.000.000
	<u>218.391.570.202</u>	<u>459.622.201.824</u>
Non Bank		
f. Obligasi	<u>3.534.706.824.201</u>	<u>2.916.240.540.290</u>
Jumlah Pinjaman	<u>3.753.098.394.403</u>	<u>3.375.862.742.114</u>

**a. PT Bank ICBC
Perusahaan**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diamandment pada tanggal 24 Oktober 2011 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 143/ICBC-MK/PTD/2011, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand sebesar maksimum Rp 90.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2012. Saldo pinjaman ini adalah nihil pada 31 Desember 2011.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas kurang lebih 94.500 m² yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) No. 56/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.
- Sebidang tanah seluas 2.500 m², dengan HGB No. 2012/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 988.425.575 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 (lihat Catatan 8).

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 dan 87 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diamandment pada tanggal 25 Oktober 2011 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD/2011 dan 145/ICBC-MK/PTD/2011, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand sebesar maksimum Rp 90.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2012. Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 90.000.000.000 pada 31 Desember 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 38.901 m², dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.
- Sebidang tanah seluas kurang lebih 85.180 m² yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) No. 56/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Perusahaan**

- 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 12% 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 12% 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.
- 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 suku bunga sebesar 12% 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 jatuh tempo pada 29 Maret 2011.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 10.477.825.011 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan Rp 59.735.186.913 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 (lihat Catatan 8).

Kedua fasilitas pinjaman tersebut telah dilunasi seluruhnya oleh Perusahaan pada tanggal 10 Maret 2011.

PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak

- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja sebesar maksimum Rp 50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja pembiayaan usaha properti dan usaha lainnya, di luar pengadaan tanah dan akan jatuh tempo pada 28 Maret 2012.

Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 50.000.000.000 pada 31 Desember 2011.

- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, LC memperoleh fasilitas kredit modal kerja berjangka sebesar maksimum Rp 432.782.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk refinancing pinjaman dari Perusahaan dan akan jatuh tempo pada 28 Maret 2016. Sampai dengan 31 Desember 2011, LC belum menggunakan pinjaman ini.

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

- 10 (sepuluh) bidang tanah dengan jumlah luas area 655.945 m², masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 37, No. 38, No. 39, No. 40, No. 2002, No. 2003, No. 2004, No. 2005, No. 2006, dan No. 5981 terdaftar atas nama PT Erabar Realindo, entitas anak.
- 1 (satu) bidang tanah dengan jumlah luas area 127.404 m², dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8302 terdaftar atas nama LC.
- Piutang usaha properti (di luar piutang usaha penjualan tanah) sebesar Rp 62,5 miliar.

c. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur

Berdasarkan perjanjian kredit No. 005/870/9200/KI.59/BPDKP/2008/ tanggal 25 Pebruari 2008, PT Balikpapan Damai Husada (BDH), entitas anak akuisisian, memperoleh fasilitas Kredit Investasi (Non PRK) sebesar maksimum Rp 50.000.000.000, dengan suku bunga 11,5%. Pinjaman ini digunakan untuk tambahan dana Investasi untuk membiayai pembangunan rumah sakit dan melunasi pinjaman sebelumnya yang diperoleh dari PT Bank Mandiri Tbk. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 25 Pebruari 2019.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- 1 (satu) bidang tanah seluas 12.562 m² beserta bangunan kesehatan dan rumah sakit seluas 8.024 m² dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2069 yang terletak di Jalan MT. Haryono RT. 35 Kelurahan Gang Bahagia Balikpapan, terdaftar atas nama PT Putra Adi Perkasa.
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan dan alat-alat kesehatan dengan nilai taksasi sebesar Rp 8.665.020.000.

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

d. PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 1 April 2003 yang dibuat di hadapan Yandes Effriady, S.H., Notaris di Jambi dan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 0242/JAM/2010 tanggal 3 Pebruari 2010, yang terakhir diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 54 tanggal 19 Juli 2010 yang dibuat di hadapan Hasan, S.H., Notaris di Jambi, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak akuisisian, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.000.000.000.
- Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah pokok maksimum sebesar Rp 32.419.314.946.

Kedua pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan masing-masing akan jatuh tempo pada 5 Pebruari 2012 dan 20 Desember 2016.

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

- 3 (tiga) bidang tanah dengan jumlah luas area 7.112 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah ada dan akan didirikan masing-masing dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 840, No. 841, No. 842/Paal Merah, terdaftar atas nama GFA, entitas anak.
- Peralatan kedokteran, 3 buah kendaraan bermotor, perabotan dan peralatan kantor, piutang, persediaan obat dan barang habis pakai, serta mesin dan peralatan medis.

Atas pinjaman ini GFA harus menjaga rasio hutang terhadap modal maksimum 2x.

e. 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), entitas anak, mendapat persetujuan perubahan fasilitas pinjaman menjadi sebagai berikut :

- Pinjaman Tetap Reguler (PTR I) – Non Revolving sebesar Rp 12.950.000.000
- Pinjaman Tetap Reguler (PTR II) – Revolving sebesar Rp 7.000.000.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bunga dan biaya pinjaman ini yang dikapitalisasi ke akun persediaan adalah sebesar Rp 325.165.299 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan Rp 1.731.605.478 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 (lihat Catatan 8) dan ke akun tanah untuk pengembangan adalah sebesar Rp 291.877.317 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan Rp 1.535.688.268 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 (lihat Catatan 11).

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya oleh GMTD pada tanggal 8 April 2011.

f. Obligasi

	2011 Rp	2010 Rp
Nominal (2011: USD 395,608,000; 2010: USD 336,854,000)	3.587.373.344.000	3.028.654.314.000
Premium	71.920.687.353	--
Biaya Emisi Obligasi - Bersih	(124.587.207.152)	(112.413.773.710)
Jumlah	3.534.706.824.201	2.916.240.540.290
Premium	90.680.000.000	--
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(18.759.312.647)	--
Jumlah Premi Obligasi Belum Diamortisasi	71.920.687.353	--
Biaya Emisi Obligasi	171.074.648.567	185.559.382.173
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(46.487.441.415)	(73.145.608.463)
Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi	124.587.207.152	112.413.773.710

Pada tanggal 9 Maret 2006, Lippo Karawaci Finance B.V., entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 250,000,000 dan tingkat bunga tetap sebesar 8,875% per tahun dan terdaftar 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 (ekuivalen Rp 16.439.050.893) pada 31 Desember 2010. Pada 11 Mei 2010, obligasi dengan nilai USD 183,754,000 telah ditukarkan dengan obligasi yang diterbitkan oleh Sigma Capital Pte. Ltd., entitas anak. Obligasi ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 9 Maret 2011.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 11 Mei 2010, Sigma Capital Pte. Ltd. (SC), entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 270,608,000 dan selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2011, SC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 125,000,000. Kedua obligasi tersebut berlaku tingkat bunga tetap sebesar 9% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura (SGX) dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD 5,934,120 dan USD 4,059,120 (ekuivalen Rp 53.810.600.160 dan Rp 36.495.547.920) pada 31 Desember 2011 dan 2010.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 302.214.145.933 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan Rp 354.789.879.473 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 (lihat Catatan 8).

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 35.c).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

17. Beban yang Masih Harus Dibayar

	2011 Rp	2010 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	144.149.248.228	310.549.884.908
Bunga	54.997.293.683	56.279.388.686
<i>Endowment Care Fund</i>	30.696.987.047	21.596.987.047
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	17.124.030.804	25.183.410.755
Premi Instrumen Lindung Nilai	9.961.650.962	10.752.187.050
Jasa Profesional	8.392.303.687	5.615.267.862
Listrik, Air dan Telepon	6.932.657.118	8.067.017.486
Gaji dan Manfaat Kesejahteraan Karyawan	3.704.922.933	3.173.775.373
Lain-lain	53.539.691.473	46.135.741.256
Jumlah Beban yang Masih Harus Dibayar	329.498.785.935	487.353.660.423

18. Perpajakan

a. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2011 Rp	2010 Rp
Kini	(175.560.142.390)	(136.239.927.283)
Tangguhan	4.844.186.258	11.507.194.293
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(170.715.956.132)	(124.732.732.990)

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

	2011 Rp	2010 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	984.810.305.058	719.253.651.770
<i>Dikurangi :</i>		
Laba Entitas Anak	(1.109.843.392.790)	(616.849.372.706)
Laba (Rugi) sebelum Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	114.771.859.464	(14.955.833.487)
Laba Komersil Perusahaan - Bersih	(10.261.228.268)	87.448.445.577
Perbedaan Temporer		
Amortisasi Beban Ditangguhkan	--	(14.185.984)
Beban Piutang Ragu-ragu	--	(3.228.299.711)
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	5.479.479.315	(3.702.784.553)
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(4.007.616.777)	(4.007.616.777)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(7.303.446.744)	(7.303.446.744)
Sub Jumlah	(5.831.584.206)	(18.256.333.769)
Perbedaan Tetap		
Representasi dan Jamuan	1.105.089.876	180.252.616
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Bersifat Final:		
Bunga	(78.277.549.816)	(61.319.112.280)
Sewa	(24.302.253.584)	(22.233.891.317)
Sub Jumlah	(101.474.713.524)	(83.372.750.981)
Taksiran Rugi Fiskal	(117.567.525.998)	(14.180.639.173)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2011 Rp	2010 Rp
Perusahaan		
Taksiran Rugi Fiskal	(117.567.525.998)	(14.180.639.173)
Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6.831.012.974	11.429.627.348
Entitas Anak		
Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	103.302.821.778	65.536.807.331
Penghasilan Kena Pajak - Tidak Final	403.864.491.014	193.518.277.804
Pajak Penghasilan Kini	65.426.307.638	59.273.492.604
Kredit Pajak	(35.057.745.862)	(3.783.355.696)
Pajak Penghasilan Konsolidasian yang Terhutang - Tahun Berjalan	30.368.561.776	55.490.136.908
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	7.754.008.153	41.785.218.763
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	38.122.569.929	97.275.355.671

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

	2011 Rp	2010 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	984.810.305.058	719.253.651.770
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Entitas Anak	(1.109.843.392.790)	(616.849.372.706)
Laba sebelum Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final	114.771.859.464	(14.955.833.487)
Laba Komersil Perusahaan - Bersih	(10.261.228.268)	87.448.445.577
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Efektif	2.565.307.067	(21.862.111.394)
Penghasilan yang Dikenakan Pajak Final - Bersih	6.075.563.396	5.558.472.829
Penghasilan Bunga	19.569.387.454	15.329.778.070
Representasi dan Jamuan	(276.272.468)	(45.063.154)
Rugi Fiskal	(29.391.881.500)	(3.545.159.793)
Pajak Tangguhan dari Perubahan Tarif Pajak dan Penyesuaian	--	(8.984.304.337)
Beban Pajak Penghasilan Non Final - Perusahaan	(1.457.896.051)	(13.548.387.779)
Beban Pajak Penghasilan Final - Perusahaan	(6.831.012.974)	(11.429.627.348)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Perusahaan	(8.288.909.025)	(24.978.015.127)
Beban Pajak Penghasilan Non Final - Entitas Anak	(65.426.307.638)	(59.273.492.604)
Beban Pajak Penghasilan Final - Entitas Anak	(103.302.821.778)	(65.536.807.331)
Beban Pajak Tangguhan - Entitas Anak	6.302.082.309	25.055.582.072
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Entitas Anak	(162.427.047.107)	(99.754.717.863)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(170.715.956.132)	(124.732.732.990)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

b. Aset Pajak Tangguhan – Bersih

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2010	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba Rugi Konsolidasian	31 Desember 2011
	Rp	Rp	Rp
Perusahaan			
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi			
Jual dan Sewa Balik	19.979.063.059	(1.825.861.686)	18.153.201.373
Liabilitas Imbalan Pascakerja	5.517.028.256	1.369.869.829	6.886.898.085
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	2.965.626.608	--	2.965.626.608
Penyusutan	(7.430.237.641)	(1.001.904.194)	(8.432.141.835)
	<u>21.031.480.282</u>	<u>(1.457.896.051)</u>	<u>19.573.584.231</u>
Entitas Anak	<u>51.605.325.759</u>	<u>6.302.082.309</u>	<u>57.907.408.068</u>
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	<u>72.636.806.041</u>	<u>4.844.186.258</u>	<u>77.480.992.299</u>
	1 Januari 2010	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba Rugi Konsolidasian	31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Perusahaan			
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi			
Jual dan Sewa Balik	21.804.924.745	(1.825.861.686)	19.979.063.059
Liabilitas Imbalan Pascakerja	16.352.576.986	(10.835.548.730)	5.517.028.256
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	3.772.701.536	(807.074.928)	2.965.626.608
Amortisasi Beban Tangguhan	3.546.496	(3.546.496)	--
Penyusutan	(7.353.881.702)	(76.355.939)	(7.430.237.641)
	<u>34.579.868.061</u>	<u>(13.548.387.779)</u>	<u>21.031.480.282</u>
Entitas Anak	<u>26.549.743.687</u>	<u>25.055.582.072</u>	<u>51.605.325.759</u>
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	<u>61.129.611.748</u>	<u>11.507.194.293</u>	<u>72.636.806.041</u>

c. Hutang Pajak

	2011	2010
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 25/29	38.122.569.929	97.275.355.671
Final	31.513.072.973	26.863.044.134
Pasal 23	29.163.247.017	2.488.509.563
Pasal 21	19.481.044.493	8.363.788.639
Pasal 26	270.805.571	23.047.376.387
Pajak Pertambahan Nilai	43.959.233.572	41.307.611.464
Pajak Hotel dan Restoran	2.666.859.492	2.341.188.903
Pajak Hiburan	913.810.132	607.121.645
Jumlah Hutang Pajak	<u>166.090.643.179</u>	<u>202.293.996.406</u>

Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun fiskal 2007 sebesar Rp 16,7 miliar dan Rp 73,2 miliar masing-masing untuk pajak penghasilan pasal 23 dan pasal 26. Perusahaan telah mengajukan keberatan atas semua SKPKB yang diterima Perusahaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 putusan tersebut Perusahaan mengajukan banding. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan belum menerima keputusan dari pengadilan pajak.

19. Uang Muka Pelanggan

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Ketiga		
Apartemen	950.373.788.045	742.933.483.836
Rumah Hunian dan Rumah Toko	673.799.694.280	392.699.251.812
Lahan Siap Bangun	385.751.428.993	317.524.174.081
Pusat Belanja	361.344.581.975	225.432.863.245
Jumlah Uang Muka Pelanggan	2.371.269.493.293	1.678.589.772.974

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp
100%	1.291.877.781.227	1.011.478.106.884
50% - 99%	680.112.029.036	257.375.012.910
20% - 49%	254.791.397.835	341.937.536.831
Di bawah 20%	144.488.285.195	67.799.116.349
Jumlah	2.371.269.493.293	1.678.589.772.974

20. Pendapatan Ditangguhkan

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Berelasi		
Sewa (lihat Catatan 10)	791.891.898.867	776.312.009.263
Pihak Ketiga		
Sewa	100.815.403.612	80.478.700.928
Selisih Lebih Antara Nilai Aset Bersih dengan Biaya Perolehan (Goodwill negatif)- Bersih	--	45.143.095.372
Lain-lain	10.640.683.368	8.995.740.726
Sub Jumlah	111.456.086.980	134.617.537.026
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	903.347.985.847	910.929.546.289

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010) goodwill negatif sebesar Rp 45.143.095.372 telah direklasifikasi ke saldo laba per 1 Januari 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

21. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik

	2011 Rp	2010 Rp
Biaya Perolehan	474.480.916.099	474.480.916.099
Akumulasi Penyusutan	127.538.766.701	127.538.766.701
Nilai Tercatat	346.942.149.398	346.942.149.398
Hasil yang Diperoleh	1.246.965.217.595	1.246.965.217.595
Dikurangi: Laba yang Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5.949.923.669	5.949.923.669
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	894.073.144.528	894.073.144.528
Penyesuaian Translasi	(2.980.432.096)	(5.840.960.634)
Akumulasi Amortisasi	(251.541.092.020)	(192.595.003.697)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Bersih	639.551.620.412	695.637.180.197

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 35.b).

22. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan dan entitas anak menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Liabilitas imbalan pascakerja Perusahaan dan entitas anak pada 31 Desember 2011 dan 2010 dihitung oleh PT Jasa Aktuaria Japa dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang masing-masing laporannya masing-masing bertanggal 8 Pebruari 2012 dan 15 Pebruari 2012 serta 12 Januari 2011. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp
Nilai Kini Liabilitas	164.245.341.952	129.572.590.616
Kerugian Aktuarial yang belum diakui	(21.073.857.722)	(12.483.141.777)
Jumlah	143.171.484.230	117.089.448.839

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp
Biaya Jasa Kini	20.532.897.648	13.006.764.963
Beban Bunga	11.972.907.861	10.545.127.338
Biaya Jasa Lalu (<i>Non Vested</i>)	1.357.469.711	547.581.358
Kerugian Aktuarial yang Diakui	(2.004.398.525)	(1.657.723.099)
Penyesuaian Beban Tahun Lalu	339.831.753	--
Jumlah Beban Imbalan Pascakerja	32.198.708.448	22.441.750.560

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan (lihat Catatan 31.b)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2011 Rp	2010 Rp
Liabilitas pada tanggal 1 Januari	117.089.448.839	112.248.363.748
Pembayaran Imbalan Kerja Karyawan pada Tahun Berjalan	(5.248.736.637)	(17.973.978.002)
Penyesuaian	(867.936.419)	--
Iuran Perusahaan	--	373.312.533
Beban Imbalan Pascakerja Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	32.198.708.448	22.441.750.560
Liabilitas Pada Tanggal 31 Desember	143.171.484.230	117.089.448.839

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

	2011	2010
Tingkat Diskonto	: 8%	10%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	: 8%	8%
Tingkat Mortalita	: Indonesia – II	Indonesia – II
Tingkat Cacat Tetap	: 10% x TMI – II	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
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

23. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2011		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	17,96	412.661.990.800
Ivan Setiawan Budiono (Direktur)	937.500	0,00	93.750.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	18.853.902.711	82,04	1.885.390.271.100
Jumlah	22.981.460.119	100,00	2.298.146.011.900
Saham Diperoleh Kembali	96.229.500		9.622.950.000
Jumlah	23.077.689.619		2.307.768.961.900

Biaya perolehan saham diperoleh kembali adalah Rp 61.731.458.788.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir tahun:

	<u>2011</u> <u>(lembar)</u>	<u>2010</u> <u>(lembar)</u>
Jumlah Saham Beredar pada 1 Januari	21.627.689.619	17.302.151.695
Penawaran Umum Terbatas III dengan HMETD	--	4.325.537.924
Penambahan Modal Saham Tanpa HMETD	1.450.000.000	--
Perolehan kembali	(96.229.500)	--
Jumlah Saham Beredar pada 31 Desember	<u>22.981.460.119</u>	<u>21.627.689.619</u>

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.

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (lihat Catatan 1.b).

Pada kurun waktu 17 Nopember 2011 sampai dengan 21 Desember 2011, Perusahaan melakukan perolehan kembali saham beredar sebesar 96.229.500 lembar saham dengan harga pembelian antara Rp 620 – Rp 660 per lembar saham dengan nilai biaya perolehan sebesar Rp 61.731.458.788 dan telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 005/LK-COS/I/2012 tanggal 13 Januari 2012.

Perolehan kembali saham beredar ini telah mendapatkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 15 Nopember 2011 sebagaimana yang tercantum dalam Akta No. 19 yang dibuat dihadapan Notaris Unita Christina Winata, S.H., notaris di Jakarta.

24. Tambahan Modal Disetor – Bersih

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>
Penawaran Umum I		
Agio Saham	87.283.750.000	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	(11.844.180.664)	(11.844.180.664)
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum II		
Agio Saham	485.048.197.150	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	(7.442.812.013)	(7.442.812.013)
Sub Jumlah	<u>477.605.385.137</u>	<u>477.605.385.137</u>
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	<u>659.475.970.000</u>	<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>	<u>91.701.282.075</u>
Penawaran Umum Terbatas III		
Agio Saham	1.946.492.065.800	1.946.492.065.800
Biaya Emisi Saham	(18.495.197.733)	(5.977.083.038)
Sub Jumlah	<u>1.927.996.868.067</u>	<u>1.940.514.982.762</u>
Penambahan Modal Tanpa HMETD		
Agio Saham	812.000.000.000	--
Biaya Emisi Saham	(605.800.000)	--
Sub Jumlah	<u>811.394.200.000</u>	<u>--</u>
Jumlah Tambahan Modal Disetor - Bersih	<u>4.043.613.274.615</u>	<u>3.244.737.189.310</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (lihat Catatan 1.b).

25. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

	Rp
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	<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>
Nilai Aset Bersih Aryaduta	199.314.766.000
Harga Perolehan	<u>(39.637.690.500)</u>
Selisih Nilai	159.677.075.500
Realisasi	<u>(45.581.021.356)</u>
Bersih	<u>114.096.054.144</u>
Jumlah	<u>19.535.347.265</u>

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

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp 190.663.253.676, Rp (196.519.120.943) dan Rp 159.677.075.500 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.

26. Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak

Pada tahun 2011, Peninsulla Pte Ltd (Peninsulla), entitas anak melakukan pembelian saham Lippo Malls Indonesia RTM (LMIR TM) dari Mappletree LM Pte Ltd., pihak ketiga, sehingga kepemilikan Peninsulla meningkat dari 60% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp 177.677.727.750 dan dicatat sebagai Selisih Perubahan Transaksi Hak Minoritas.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut perhitungan Selisih Perubahan Transaksi Hak Minoritas:

	2011
	Rp
Biaya Perolehan	221.067.000.000
Aset bersih yang diperoleh	(52.872.732.796)
Dampak perubahan translasi kurs	9.483.460.546
Selisih Transaksi Perubahan Hak Minoritas	177.677.727.750

Pencatatan atas Selisih Perubahan Transaksi Hak Minoritas tersebut oleh Perusahaan dicatat sebagai Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak.

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

	2011	2010
	Rp	Rp
<u>Investasi FREIT (Lihat Catatan 5)</u>		
Bridgewater International Ltd	134.661.302.830	(11.327.794.104)
Bowsprit Capital Pte Ltd	14.603.724.841	10.091.153.200
<u>Investasi LMIRT (Lihat Catatan 5)</u>		
Bridgewater International Ltd	(356.700.624.896)	--
Lippo Malls Indonesia RTM Ltd	(7.416.087.927)	26.820.202.955
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(214.851.685.152)	25.583.562.051

28. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

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 penyisihan 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.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 13 tanggal 23 Pebruari 2011 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., notaris di Tangerang, pemegang saham Perusahaan menyetujui, antara lain, pembagian dividen sebesar Rp 150 miliar (termasuk dividen interim yang telah dibayar pada 1 Desember 2010 sebesar Rp 50 miliar) dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp 1 miliar dari saldo laba tahun 2010.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

29. Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

	2011 Rp	2010 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	758.859.902.132	399.893.833.500
Rumah Hunian dan Rumah Toko	384.178.560.728	324.355.103.811
<i>Memorial Park</i>	103.928.360.240	96.661.908.202
<i>Asset Enhancements</i>	18.796.654.312	11.544.442.052
Sub Jumlah	<u>1.265.763.477.412</u>	<u>832.455.287.565</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	748.043.853.748	425.871.947.921
<i>Asset Enhancements</i>	25.649.741.753	21.613.954.503
Sub Jumlah	<u>773.693.595.501</u>	<u>447.485.902.424</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	137.654.850.502	108.320.053.261
Pusat Belanja	9.695.644.615	13.520.090.784
Retur Penjualan Pusat Belanja	(3.625.131.517)	(17.814.900.958)
Sub Jumlah	<u>143.725.363.600</u>	<u>104.025.243.087</u>
<i>Healthcare:</i>		
Pasien Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	276.775.088.485	233.409.816.079
Obat dan Perlengkapan Medis	262.741.869.423	212.260.416.363
Kamar Rawat Inap	89.143.074.456	85.624.553.938
Pendapatan Administrasi	31.435.091.796	29.375.230.725
Kamar Operasi	17.370.159.619	13.143.127.935
Kamar Bersalin	767.567.175	529.159.744
Lain-lain	43.813.368.997	33.123.383.189
Pasien Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	355.709.360.918	283.920.567.381
Obat dan Perlengkapan Medis	164.789.503.962	129.865.456.324
Pendapatan Registrasi	17.078.776.365	15.698.889.697
Sub Jumlah	<u>1.259.623.861.196</u>	<u>1.036.950.601.375</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	223.538.206.818	205.253.166.120
Pengelolaan Kota	97.895.233.519	83.701.673.262
Pengelolaan Air dan Limbah	76.013.325.038	70.657.508.360
Rekreasi dan Olahraga	50.660.578.454	45.362.856.512
Lain-lain	31.321.423.330	23.790.719.192
Sub Jumlah	<u>479.428.767.159</u>	<u>428.765.923.446</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	267.345.289.987	275.629.646.128
Jumlah Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya	<u>4.189.580.354.855</u>	<u>3.125.312.604.025</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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

30. Beban Pokok Penjualan dan Jasa

	2011 Rp	2010 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	408.239.877.115	132.315.953.603
Rumah Hunian dan Rumah Toko	227.350.078.339	206.271.797.955
<i>Memorial Park</i>	19.449.378.060	17.197.306.612
Sub Jumlah	<u>655.039.333.514</u>	<u>355.785.058.170</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	382.302.155.777	224.322.521.677
<i>Asset Enhancements</i>	16.641.013.565	1.888.484.093
Sub Jumlah	<u>398.943.169.342</u>	<u>226.211.005.770</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	31.761.431.458	31.934.860.338
Pusat Belanja	3.730.951.278	(4.243.789.040)
Retur Penjualan Pusat Belanja	(1.278.230.283)	(5.378.492.179)
Sub Jumlah	<u>34.214.152.453</u>	<u>22.312.579.119</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	271.364.961.219	230.957.179.120
Obat dan Perlengkapan Medis	193.961.350.779	144.248.531.651
Perlengkapan Klinik	31.404.051.066	26.296.315.318
Penyusutan	19.059.836.713	16.785.391.335
Makanan dan Minuman	15.282.048.083	12.085.832.583
Perbaikan dan Pemeliharaan	6.185.466.623	4.414.325.411
Lain-lain	18.751.972.487	16.283.087.821
Departemen Rawat Jalan		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	206.596.612.919	179.917.537.101
Obat dan Perlengkapan Medis	108.984.091.930	97.011.021.001
Perlengkapan Klinik	21.742.739.695	21.049.517.568
Penyusutan	11.013.784.222	13.023.270.737
Perbaikan dan Pemeliharaan	4.131.612.060	2.740.347.583
Lain-lain	17.526.665.399	15.369.022.726
Sub Jumlah	<u>926.005.193.195</u>	<u>780.181.379.955</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	74.458.586.010	84.479.597.135
Pengelolaan Kota	61.414.617.011	44.267.348.100
Pengelolaan Air dan Limbah	28.717.493.130	27.233.395.905
Rekreasi dan Olahraga	16.722.600.100	16.126.994.879
Lain-lain	18.549.752.767	15.000.614.218
Sub Jumlah	<u>199.863.049.018</u>	<u>187.107.950.237</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	79.195.359.224	29.944.315.552
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Jasa	<u>2.293.260.256.746</u>	<u>1.601.542.288.803</u>

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

31. Beban Usaha

a. Penjualan

	<u>2011</u> Rp	<u>2010</u> Rp
Iklan dan Pemasaran	96.821.917.601	75.324.015.876
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	42.859.023.452	32.829.403.260
Perbaikan dan Pemeliharaan	25.043.153.036	11.021.076.958
Jasa Manajemen	16.000.807.534	15.696.290.324
Penyusutan	14.282.636.329	15.192.493.266
Perlengkapan Kantor	6.167.832.062	8.506.390.104
Sewa	5.263.950.592	4.280.200.916
Transportasi dan Akomodasi	4.961.200.963	5.925.390.901
Listrik dan Air	3.664.291.286	12.881.984.782
Komunikasi	1.724.760.598	1.779.755.118
Lain-lain	991.900.881	2.531.222.133
Jumlah Beban Penjualan	<u>217.781.474.334</u>	<u>185.968.223.638</u>

b. Umum dan Administrasi

	<u>2011</u> Rp	<u>2010</u> Rp
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	275.958.556.932	238.369.930.162
Sewa	121.512.686.891	87.942.174.980
Penyusutan	96.605.170.349	75.160.771.872
Listrik dan Air	64.031.371.634	53.816.203.410
Jasa Profesional	44.149.216.869	31.892.340.940
Transportasi dan Akomodasi	32.619.081.670	25.530.780.551
Perbaikan dan Pemeliharaan	26.054.244.135	24.339.738.991
Perlengkapan Kantor	19.895.502.395	23.200.928.198
Komunikasi	10.442.495.616	10.393.374.718
Pelatihan dan Seminar	8.163.273.426	9.709.236.523
Asuransi	5.129.524.250	4.810.326.199
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	4.879.128.214	7.149.104.403
Lain-lain	41.102.239.302	24.127.858.830
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	<u>750.542.491.683</u>	<u>616.442.769.777</u>

32. Penghasilan (Beban) Denda – Bersih

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

33. Beban Bunga – Bersih

	<u>2011</u> Rp	<u>2010</u> Rp
Penghasilan Bunga	104.572.396.647	42.842.331.621
Beban Bunga	<u>(105.348.943.376)</u>	<u>(64.344.556.845)</u>
Jumlah Beban Bunga - Bersih	<u>(776.546.729)</u>	<u>(21.502.225.224)</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 15), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 16).

34. Laba per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	708.282.328.610	525.345.786.018
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	22.445.796.783	17.337.704.061
Laba Per Saham Dasar (Rupiah)	31,56	30,30

35. Ikatan dan Perjanjian Penting

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

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

Beban royalti yang dibayarkan adalah masing-masing sebesar Rp 222.222.222 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010.

- 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), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium adalah sebesar Rp 45 miliar dan Rp 32 miliar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010.
- Lippo-Malls Indonesia Retail Trust Management Ltd (LMIR TM), entitas anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited, sebagai *trustee* dari Lippo-Mall Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). Berdasarkan perjanjian tersebut LMIR TM akan memberikan jasa manajemen, antara lain, strategi investasi dan rekomendasi investasi maupun divestasi kepada LMIR Trust. Atas jasa yang diberikan, LMIR TM akan memperoleh sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 31 Desember 2011, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, memiliki fasilitas pinjaman yang belum digunakan berupa kredit modal kerja *non revolving* sebesar Rp 10.000.000.000 dan kredit modal kerja *revolving* sebesar Rp 40.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Perusahaan dan entitas anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak yang belum direalisasi adalah sebesar Rp 1.703 miliar dan Rp 803 miliar masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010. Beberapa perjanjian kontrak penting tersebut yang belum direalisasi pada 31 Desember 2011 antara lain:

Entitas	Kontraktor	Nilai Kontrak (Rp miliar)	Nilai Kontrak yang Belum Direalisasi (Rp miliar)
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Trilogi Suryawisesa	516	165
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Utama Karya (Persero)	423	423
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	187	55
PT Almaron Perkasa	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	114	39
PT Almaron Perkasa	PT Pulauintan Bajaperkasa Konstruksi	94	42
PT Muliasentosa Dinamika	PT Djasa Ubersakti	91	73
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Lampiri	88	63
PT Almaron Perkasa	PT Surya Marga Luhur	85	20
PT Pamor Paramita Utama	PT Pulauintan Bajaperkasa Konstruksi	84	81
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Inter World Steel Mills Indonesia	83	22
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Indonesia Pondasi Raya	58	24
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Adhimix Precast Indonesia	56	16
PT Lippo Karawaci, Tbk	PT Surya Bangun Persada Indah	45	19
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Cahaya Teknindo Majumandiri	38	20
PT Almaron Perkasa	PT Pelitamaju Multiswakarsa	33	14
PT Almaron Perkasa	PT Cahaya Teknindo Majumandiri	29	13
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Pangkal Multikarya	27	16
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Asia Luhur Budi	19	13

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), entitas 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 *addendum* terhadap perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani pada bulan Desember 2010, dikarenakan penundaan waktu serah terima ruangan selambat-lambatnya sampai dengan Juni 2013, maka MPPA menerima kompensasi berupa penambahan masa sewa selama 5 tahun tunjangan partisipasi promosi pembukaan toko sebesar Rp 9.700.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2011, toko belum dibuka.

- 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.

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang; Akta Jual Beli No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya; Akta Jual Beli No. 41 tanggal 11 Desember 2006 yang dibuat oleh Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, entitas anak, mengalihkan tanah dan bangunan 3 rumah sakit dan 1 hotel yang dimiliki kepada PT Karya Sentra Sejahtera (KSS), PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP) yang dimiliki secara langsung sebesar 100% masing-masing oleh Lovage International Pte. Ltd, Henley Investments Pte. Ltd, Primerich Investments Pte. Ltd dan Got Pte. Ltd, dimana perusahaan-perusahaan tersebut dimiliki oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 23 Oktober 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dan manajemen atas sejumlah aset yang telah dialihkan tersebut dengan KSS, GIP, TPI dan SDP selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya 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 155.419.803.749 dan Rp 151.978.104.793 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010.

- Pada tanggal 31 Desember 2010, berdasarkan Perjanjian Jual dan Beli No. 146/2010, PT East Jakarta Medika (EJM), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Cikarang (Properti) kepada PT Graha Pilar Sejahtera (GPS) dimana GPS merupakan entitas anak yang dimiliki seluruhnya oleh First 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 21).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010, beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik Properti masing-masing sebesar Rp 24.868.800.000 dan 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.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010, beban sewa adalah masing-masing sebesar Rp 123.339.474.500 dan 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 jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 460,000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pada tanggal 31 Agustus 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini dengan realisasi laba sebesar USD 450,000.
- 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 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 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 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. Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan menterminasi (*unwind*) sebagian fasilitas ini sejumlah USD 18,750,000 dengan realisasi laba sebesar USD 352,500. Sisa fasilitas ini sebesar USD 6,250,000 jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011 dengan tidak adanya laba dan rugi yang di realisasi.
- 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 jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011 dengan tidak adanya laba dan rugi yang di realisasi.
- 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 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

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

31 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2011 adalah sebesar USD 1,230,576.02 (ekuivalen Rp 11.158.863.394).

- 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 2011 adalah sebesar USD 1,411,563.00 (ekuivalen Rp 12.800.053.284).
- 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. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar USD 665,900.42 (ekuivalen Rp 6.038.385.009) dan USD 118,983.89 (ekuivalen Rp 1.078.945.915).
- 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 2011 adalah sebesar USD 616,056.61 (ekuivalen Rp 5.586.401.301).
- 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. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2011 adalah sebesar USD 60,087.00 (ekuivalen Rp 544.868.916).
- Pada tanggal 5 April 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, sebesar USD 40,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.500; Rp 9.200 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. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2011 adalah sebesar USD -557,907.59 (ekuivalen Rp -5.059.106.026).
- Pada tanggal 6 April 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 30,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.250; Rp 9.200 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. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2011 adalah sebesar USD -268,368.94 (ekuivalen Rp -2.433.569.529).
- Pada tanggal 12 April 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 30,000,000 untuk *spread* antara Rp 8.000; Rp 9.200 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,97% 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 2011 adalah sebesar USD -273,844.00 (ekuivalen Rp -2.483.217.392).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

36. Informasi Segmen

	2011 (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>	Eliminasi	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp
Pendapatan Eksternal	1.265.763.477	773.693.596	143.725.364	1.259.623.861	479.428.767	291.078.616	(23.733.326)	4.189.580.355
Laba Kotor	610.724.144	374.750.426	109.511.211	333.618.668	279.565.718	211.883.257	(23.733.326)	1.896.320.098
Beban Penjualan	(107.007.684)	(54.655.464)	(49.299.338)	(2.325.722)	(4.406.990)	(23.819.602)	23.733.326	(217.781.474)
Beban Umum dan Administrasi	(324.345.544)	(19.752.367)	(14.332.204)	(193.549.816)	(130.926.541)	(67.636.019)	--	(750.542.491)
Pendapatan Bunga	98.511.580	1.789.421	513.099	2.924.617	476.988	356.692	--	104.572.397
Beban Bunga	(75.188.996)	(10.412.756)	(1.046.037)	(16.208.036)	(2.470.176)	(22.943)	--	(105.348.944)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	84.534.612	(16.048.058)	7.579.632	(28.963.313)	(4.195.450)	12.316.915	--	55.224.338
Bagian Laba (Rugi) dari Perusahaan Asosiasi	10.958.642	(4.428.458)	(9.889.391)	--	5.725.588	--	--	2.366.381
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	298.186.754	271.242.744	43.036.972	95.496.398	143.769.137	133.078.300	--	984.810.305
Beban Pajak								
Kini	(92.346.973)	(37.892.429)	(12.398.732)	(23.146.312)	(1.629.975)	(8.145.721)	--	(175.560.142)
Tanggunghan	3.849.494	--	--	3.285.615	(1.349.149)	(941.774)	--	4.844.186
Laba Tahun Berjalan	209.689.275	233.350.315	30.638.240	75.635.701	140.790.013	123.990.805	--	814.094.349
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada:								
Pemilik Entitas Induk	83.650.283	225.420.494	30.060.880	75.635.701	140.790.013	152.724.958	--	708.282.329
Kepentingan Nonpengendali	126.038.992	7.929.821	577.360	--	--	(28.734.153)	--	105.812.020
	209.689.275	233.350.315	30.638.240	75.635.701	140.790.013	123.990.805	--	814.094.349
Aset Segmen	11.327.247.623	2.697.284.999	1.601.810.149	1.505.252.374	586.019.586	487.993.199	(10.457.839)	18.195.150.091
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	56.625.199	--	--	7.393.145	2.980	--	--	64.021.324
Jumlah Aset	11.383.872.822	2.697.284.999	1.601.810.149	1.512.645.519	586.022.566	487.993.199	(10.457.839)	18.259.171.415
Liabilitas Segmen	6.046.333.311	1.964.270.176	206.593.526	498.148.782	111.070.888	34.194.376	(10.457.839)	8.850.153.220
Belanja Modal	50.140.643	23.027.956	3.476.458	335.438.980	8.541.509	3.830.496	--	424.456.042
Penyusutan	24.119.408	4.996.313	13.582.665	62.547.736	47.970.810	1.291.017	--	154.507.949
Beban Non Kas Selain Penyusutan	49.047.045	3.511	1.036.443	171.375	--	--	--	50.258.373

	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
Pendapatan Eksternal	832.455.289	447.485.902	104.025.243	1.036.950.601	428.765.923	275.629.646	3.125.312.604
Jumlah Pendapatan	832.455.289	447.485.902	104.025.243	1.036.950.601	428.765.923	275.629.646	3.125.312.604
Hasil Usaha							
Hasil Usaha Segmen	476.670.229	221.274.897	81.712.664	256.769.221	241.657.973	245.685.331	1.523.770.315
Beban Usaha							
Alokasi Beban Usaha	352.646.859	62.508.087	44.026.679	139.680.771	138.078.271	65.470.326	802.410.993
Laba Usaha	124.023.370	158.766.810	37.685.985	117.088.450	103.579.702	180.215.005	721.359.322
Pendapatan (Beban) Bunga - Bersih	(3.749.504)	(5.509.745)	(472.563)	(10.287.803)	(1.559.737)	77.127	(21.502.225)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	45.916.419	(18.405.972)	(15.543.038)	(323.839)	(4.381.726)	5.978.663	13.240.507
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	(65.920)	--	--	--	6.221.968	--	6.156.048
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak	166.124.365	134.851.093	21.670.384	106.476.808	103.860.207	186.270.795	719.253.652
Manfaat (Beban) Pajak							
Kini	(67.192.114)	(23.801.240)	(10.906.421)	(23.631.452)	(3.004.680)	(7.704.020)	(136.239.927)
Tanggunghan	11.082.591	(669)	--	1.835.158	(1.409.886)	--	11.507.194
Laba sebelum Hak Minoritas	110.014.842	111.049.184	10.763.963	84.680.514	99.445.641	178.566.775	594.520.919
Hak Minoritas	(50.025.316)	(6.796.712)	2.148.599	--	--	(14.501.704)	(69.175.133)
Laba Bersih	59.989.526	104.252.472	12.912.562	84.680.514	99.445.641	164.065.071	525.345.786
Aset Segmen	10.003.725.454	2.418.135.049	2.018.475.195	671.593.053	607.250.631	366.633.620	16.085.813.002
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	67.178.764	--	--	2.393.153	--	--	69.571.917
Jumlah Aset	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 Segmen	5.241.397.932	1.947.192.600	247.288.146	395.052.605	97.331.436	47.704.880	7.975.967.599
Belanja Modal	53.867.094	79.225.577	4.147.111	181.378.305	12.008.926	--	330.627.013
Penyusutan	25.982.025	4.295.708	12.354.973	38.023.864	51.155.100	550.438	132.362.108
Beban Non Kas Selain Penyusutan	40.765.993	6.960.297	842.000	918.612	--	--	49.486.902

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

37. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing

	2011					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
Aset						
Kas dan Setara Kas	33.140.523	113.800	23.212.211	23.078	6.376	462.743.104.675
Piutang Usaha	4.986.298	--	1.205.939	--	--	53.625.966.833
Piutang Lain-lain	3.500.000	--	13.568.302	--	--	126.363.339.579
Aset Lainnya	49.950	--	15.236.408	--	--	137.996.709.139
Jumlah Aset	41.676.771	113.800	53.222.860	23.078	6.376	780.729.120.226
Liabilitas						
Pinjaman	395.608.000	--	--	--	--	3.587.373.344.000
Hutang Usaha	-	--	3.515.098	--	--	32.656.524.591
Hutang Lain-lain	61.500	--	--	--	--	557.682.000
Beban yang Masih Harus Dibayar	7.169.831	--	1.193.966	--	--	67.145.149.581
Jumlah Liabilitas	402.839.331	--	4.709.064	--	--	3.687.732.700.172
Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih	(361.162.560)	113.800	48.513.796	23.078	6.376	(2.907.003.579.946)
	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
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	49.224.115	11.324	6.419	1.164.704.522.446
Liabilitas						
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 Liabilitas	345.331.141	--	4.847.174	--	--	3.138.710.410.425
Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih	(254.032.693)	113.800	44.376.941	11.324	6.419	(1.974.005.887.979)

Sehubungan dengan saldo liabilitas dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (lihat Catatan 35.c).

38. 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.
- Berdasarkan Surat Perkara No.124, No.104, No.61 dan No.219, PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 53.565 m² yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal laporan, perkara tersebut sedang dalam proses kasasi dan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

PT LIPPO KARAWACI Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Surat Perkara No.234 dan No.48 GMTD, entitas anak, merupakan Pelawan/Terbanding mengenai tanah seluas 46.482 m² yang terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal laporan, perkara tersebut sedang dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan Surat Perkara No.129 GMTD, entitas anak, merupakan Tergugat II mengenai tanah seluas 4.335 m² yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal laporan, perkara tersebut sedang dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan Surat Perkara No.104, No.215, dan No.243 GMTD, entitas anak, merupakan Tergugat I mengenai tanah seluas 510.610 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 90.700 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal laporan, perkara tersebut sedang dalam proses persidangan.

39. Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan dan entitas 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 entitas anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan dan entitas 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 entitas 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 entitas 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 entitas anak memiliki risiko suku bunga terutama karena adanya pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Perusahaan dan entitas 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 2011, lebih dari 95% pinjaman Perusahaan dan entitas anak dikenakan suku bunga tetap.

(iv) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan entitas anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan dan entitas 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 liabilitas 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 entitas anak mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

40. Manajemen Permodalan

	2011 Rp	2010 Rp
Liabilitas Bersih:		
Jumlah Liabilitas	8.850.153.220.430	7.975.967.598.988
<i>Dikurangi</i> : Kas dan Setara Kas	<u>(2.174.560.697.339)</u>	<u>(3.660.087.191.120)</u>
Jumlah Liabilitas Bersih	<u>6.675.592.523.091</u>	<u>4.315.880.407.868</u>
Jumlah Ekuitas	9.409.018.194.454	8.179.417.320.938
<i>Dikurangi</i> : Komponen Ekuitas Lainnya	<u>(211.866.930.038)</u>	<u>(517.909.710.605)</u>
Modal Disesuaikan	<u>9.197.151.264.416</u>	<u>7.661.507.610.333</u>
Rasio Liabilitas Bersih terhadap Modal Disesuaikan	<u><u>0,7</u></u>	<u><u>0,6</u></u>

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

41. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 17 Februari 2012.

Halaman ini sengaja dikosongkan



Seluruh laporan ini dicetak di atas *recycled paper*

2011



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